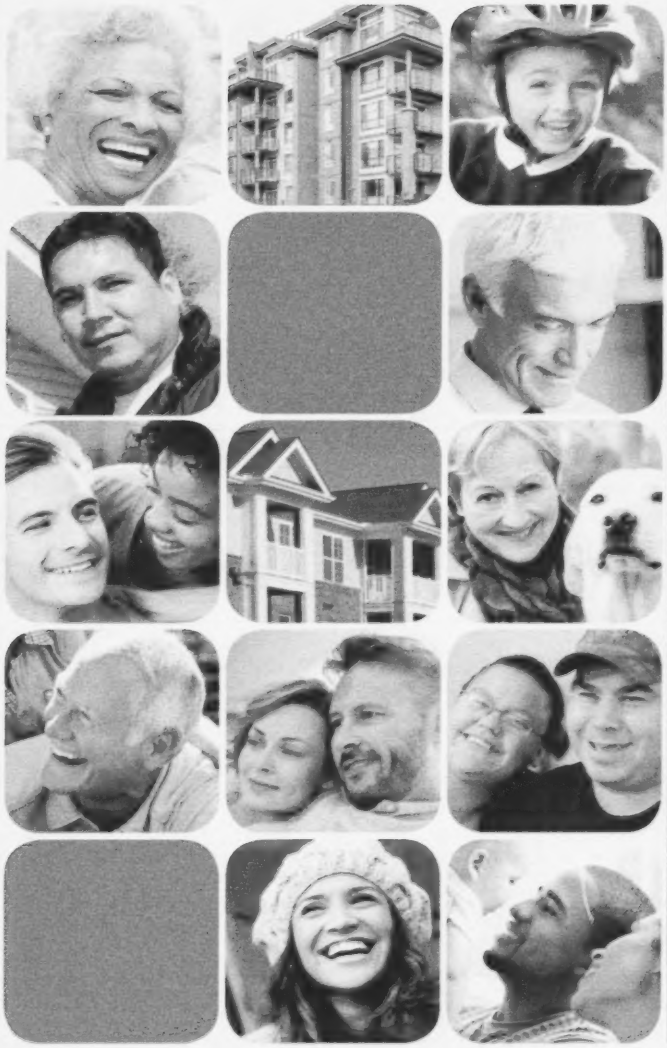
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



Résumé du Plan d'entreprise 2018-2022

Comprend les résumés du Budget de fonctionnement pour 2018 et du Budget des dépenses en capital pour 2018

PRODUIRE DES RÉSULTATS *pour les* **CANADIENS**

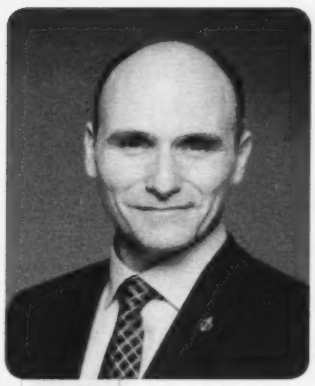
Résumé du Plan d'entreprise 2018-2022 modifié. Comprend les résumés du Budget de fonctionnement pour 2018 et du Budget des dépenses en capital pour 2018 modifiés. Tient compte des programmes de la Stratégie nationale sur le logement approuvés par le Conseil du Trésor le 29 mars 2018 et le 24 mai 2018.

Canada

SCHL CMHC

Le Plan d'entreprise 2018-2022 modifié de la SCHL a été approuvé par le gouverneur en conseil le 29 mars 2018. Le Résumé du Plan d'entreprise 2018-2022 modifié a été élaboré conformément à l'article 125 de la Loi sur la gestion des finances publiques (LGFP) et renseigne les Canadiens et les parlementaires sur les priorités et les objectifs principaux de la prochaine période de planification, et reflète les orientations actuelles déterminées par le gouvernement et par les processus de gestion interne. En vertu du paragraphe 153(1) de la LGFP, le Résumé exclut toute information délicate sur le plan commercial dont la publication nuirait aux intérêts commerciaux de la SCHL.

AVANT-PROPOS



Je suis heureux de présenter le Résumé du Plan d'entreprise 2018-2022 modifié de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Celui-ci contient un aperçu des programmes, initiatives et activités qui s'inscrivent dans la Stratégie nationale sur le logement (SNL).

La SNL, qui dispose de 40 milliards de dollars répartis sur 10 ans, vise à réduire l'itinérance et à améliorer l'offre de logemen[illegible]eur qualité pour les Canadiens dans le besoin. Au cours des dix prochaines années, la SCHL jouera un rôle clé dans la mise en place de la SNL : elle appuiera des initiatives ambitieuses et produira des résultats significatifs pour veiller à ce qu'un plus grand nombre de Canadiens aient un chez-soi.

Prenant appui sur les investissements annoncés dans les budgets de 2016 et de 2017, la SNL signale un engagement renouvelé significatif du gouvernement fédéral envers le logement. Elle établit une vision à long terme pour le logement au Canada au moyen d'investissements sans précédent et de nouveaux programmes qui produiront des résultats tangibles pour les Canadiens, surtout les tranches les plus vulnérables de notre population. La Stratégie couvre une vaste gamme d'enjeux et porte sur l'ensemble du continuum du logement – des maisons d'hébergement à la propriété, en passant par les logements de transition et les logements locatifs abordables.

Jean-Yves Duclos
Ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social

PRODUIRE DES RÉSULTATS POUR LES CANADIENS

C'est autour de l'innovation que s'articule la culture de la SCHL. La transformation générale – pluriannuelle et continue – que connaît l'entreprise nous pousse à changer notre état d'esprit et nos façons de faire, à simplifier nos processus, et aussi à saisir de nouvelles occasions. Nous sommes plus forts, plus agiles, plus résilients et bien placés pour *produire des résultats pour les Canadiens*.

Inspirés par les gens qui comptent sur nous, nous sommes fiers de piloter la mise en place de la première Stratégie nationale sur le logement (SNL) au Canada. La SNL présente une vision inspirante : *Les Canadiens ont accès à un logement abordable répondant à leurs besoins. Le logement abordable est une pierre angulaire de communautés durables et inclusives et d'une économie canadienne dans laquelle nous pouvons prospérer et nous développer.*

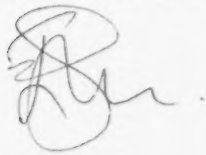
À la base, la SNL porte sur les personnes, surtout celles qui présentent les besoins les plus grands. On y reconnaît aussi que l'inclusion sociale est une source d'avantage concurrentiel pour le Canada. En permettant à tout le monde de vivre dans la dignité et d'avoir un logement à soi, nous faisons en sorte que chaque citoyen se sente pleinement inclus.

À cette fin, nous concevons actuellement des programmes visant à canaliser de multiples efforts dans le cadre d'une stratégie axée sur les personnes, qui vise à améliorer les conditions de vie des familles à faible revenu, des aînés, des Autochtones et des autres personnes dans le besoin. Notre capacité accrue pour la recherche et la collecte de données produira des solutions transformatrices qui nous permettront de réaliser la vision de la SNL.

Nous maintiendrons nos fonctions commerciales en titrisation et en assurance prêt hypothécaire et préserverons les marchés hypothécaires pour les Canadiens, peu importe la conjoncture. Nous continuerons donc de faire en sorte que les Canadiens bénéficient de l'assurance prêt hypothécaire pour avoir accès à divers types d'habitations et explorerons activement des solutions pour que nos activités d'assurance soutiennent les objectifs visés par la SNL. En tant que chef de file du secteur, nous établissons les normes de diffusion de l'information et d'analytique des données, et nous faisons la promotion de la collaboration dans des dossiers d'importance, comme la prévention de la fraude hypothécaire.

À la base de tout ce que nous faisons se trouve notre approche de la gestion des risques. Nous continuons de nourrir notre culture du risque : amélioration de la transparence, constance dans l'exécution, innovation consciente et diversité de pensée. Les Canadiens s'attendent à ce que nous ne soyons rien de moins qu'un chef de file mondial en gestion des risques liés à l'habitation.

Notre objectif est d'être une entité dont les Canadiens sont fiers. Et nous mettrons tous les efforts nécessaires pour l'atteindre.



Evan Siddall
Président et premier dirigeant

METTRE L'ACCENT SUR LE RENDEMENT

Afin de contribuer efficacement à l'atteinte de nos résultats, nous établissons des initiatives et des cibles de rendement à moyen terme qui sont liées à notre stratégie et à nos priorités.

Notre équipe de direction établit ces cibles pour que notre entreprise reste axée sur l'objectif de produire des résultats pour les Canadiens. Toutes les cibles sont entièrement prises en charge par la direction et les employés, qui sont soutenus par des ressources appropriées. La direction et notre Conseil d'administration sont informés régulièrement de nos progrès. Avec ces informations, nous pouvons rajuster l'attribution des ressources ou les priorités de façon à ce que nous puissions atteindre nos résultats et remplir notre engagement à l'égard des Canadiens. Nous communiquons également notre rendement aux Canadiens.

« La constance de l'exécution et l'innovation continue sont essentielles pour que nous puissions entreprendre de nouveaux projets, demeurer pertinents et surtout remplir notre mission. »

Evan Siddall, président

≥ 213 500
Plus de Canadiens ont accès à un logement abordable et convenable par suite des dépenses prévues au budget de 2016

≥ 85 %
Atteinte des jalons du plan intégré du projet de transformation technologique

≥ 1,9 M$
Ratio produits/employé

≥ 6 900
Nombre de logements ayant fait l'objet d'un engagement dans le cadre des activités de la SNL menées par la SCHL

≥ 13 300
Nombre de logements réparés dans le cadre des activités de la SNL menées par la SCHL

Corriger les lacunes relatives aux données

≥ 85 %
De l'avis des clients, nos nouveaux produits sont pertinents

Risque

≥ 90 %
Réalisations des plans d'action pour mieux gérer les risques

Diversité à la SCHL

Ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement

STRUCTURE DU PLAN D'ENTREPRISE

Le diagramme illustre la continuité directe qui existe entre notre mandat, notre mission et notre vision, ainsi que les activités auxquelles nous nous livrons et nos résultats ultimes.

NOTRE MANDAT

Faciliter l'accès • Contribuer à la stabilité financière • Favoriser le fonctionnement efficace du marché du financement de l'habitation

NOTRE MISSION

Nous aidons les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement

NOTRE VISION

Au cœur d'un système de logement de classe mondiale

PRIORITÉS

Nous outiller pour notre travail

Réduire les besoins en matière de logement

Penser numérique

Adhérer à la gestion des risques

Rapports sur le rendement

NOS ACTIVITÉS

Aide au logement
Répondre aux besoins de logement

Analyse et recherche en habitation
Fournir de l'information et des conseils objectifs pour éclairer la prise de décisions

Assurance prêt hypothécaire
Soutenir le financement d'un éventail d'options de logement

Titrisation
Faciliter l'accès à des fonds pour le financement hypothécaire

Personnel et processus
Faciliter l'atteinte des résultats

RÉSULTATS ULTIMES

Le Canada dispose d'un système de logement stable, compétitif et novateur
Les Canadiens dans le besoin ont accès à des logements abordables et convenables

NOTRE STRATÉGIE

Nous élaborons et mettons en œuvre des solutions de logement fédérales intégrées pour aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. Fondée sur une culture de collaboration et d'inclusivité, notre transformation découlant de l'initiative SCHL en mouvement nous rendra plus agiles et innovateurs en tant que chef de file mondial de la gestion du risque lié au logement.

La Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral mettra l'accent sur notre principale priorité : réduire les besoins en matière de logement.

Réduire les besoins en matière de logement

Pour ce faire, nous allons :

- mettre en œuvre la Stratégie nationale sur le logement;
- accroître l'offre et le partage d'informations et de données fiables sur le logement et proposer des solutions de données ouvertes;
- améliorer et accroître le parc de logements locatifs;
- redéfinir en permanence le rôle du gouvernement dans le financement de l'habitation;
- faire évoluer nos produits d'assurance et nos processus d'affaires pour mieux servir les emprunteurs et les prêteurs canadiens.

Penser numérique

Adhérer à la gestion des risques

Nous outiller pour notre travail

Pour ce faire, nous allons :

- transformer la SCHL en une entreprise numérique moderne qui utilise des technologies actuelles;
- renforcer nos capacités de base en gestion des risques et instaurer une culture omniprésente axée sur la sensibilisation aux risques et sur leur gestion;
- transformer le milieu de travail de la SCHL pour tenir compte de l'évolution des besoins opérationnels;
- mobiliser, responsabiliser et inspirer les employés pour leur permettre d'innover;
- attirer, embaucher et maintenir en poste un effectif diversifié et talentueux;
- aider les employés à atteindre leurs buts en matière d'apprentissage, à perfectionner leur leadership et à réaliser leurs ambitions professionnelles.

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
PRODUIRE DES RÉSULTATS POUR LES CANADIENS	2
METTRE L'ACCENT SUR LE RENDEMENT	3
STRUCTURE DU PLAN D'ENTREPRISE	4
NOTRE STRATÉGIE	5
STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT	7
CONTEXTE OPÉRATIONNEL	9
GESTION DES RISQUES	14
AIDE AU LOGEMENT	19
ANALYSE ET RECHERCHE EN HABITATION	25
ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE	29
TITRISATION	37
PERSONNEL ET PROCESSUS	43
BESOINS EN RESSOURCES	49
FINANCIAL STATEMENTS	52
POINTS SAILLANTS SUR LE RENDEMENT	53
ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	56
ANNEXE A – PROFIL ET GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ	59
ANNEXE B – RENDEMENT À LA MI-EXERCICE 2017	61
ANNEXE C – INCIDENCE D'UN SCÉNARIO DE RECUL	62

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

La Stratégie nationale sur le logement (SNL), la toute première stratégie pancanadienne en matière de logement, a été annoncée le 22 novembre 2017. Son objectif est de faire en sorte que les Canadiens de l'ensemble du pays aient accès à des logements qui répondent à leurs besoins et qui sont abordables.

Prenant appui sur les investissements annoncés dans les budgets de 2016 et de 2017, la SNL est un plan décennal détaillé de 40 milliards de dollars qui donnera des résultats et bénéficiera aux Canadiens – notamment par l'ajout de logements abordables, accessibles, inclusifs et durables.

En 2016, la SCHL a dirigé les consultations nationales sur la vision, les thèmes, les principes et les résultats attendus de la SNL. Nous avons tiré des leçons importantes des consultations qui ont eu lieu dans le cadre de la campagne Parlons logement, et la SNL n'en est que plus solide. La SCHL continuera à jouer un rôle clé dans la mise en place de la SNL et de veiller à ce qu'un plus grand nombre de Canadiens partout au pays aient un chez soi.

Le principal but de la SNL sera de répondre aux besoins en matière de logement des populations les plus vulnérables, notamment les femmes et les enfants fuyant des situations de violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes handicapées, les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et de dépendance, les anciens combattants et les jeunes adultes. De plus, la SNL témoigne de l'engagement pris par le gouvernement du Canada d'utiliser l'analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) en veillant à ce que les programmes ne discriminent pas les Canadiens en raison de leur sexe et d'autres facteurs liés à l'identité.

Pour faire de la SNL un succès, nous aurons besoin de la collaboration et de l'engagement de plus de partenaires que jamais, dans le cadre d'une approche pangouvernementale cohérente et intégrée. La SCHL fera le suivi des réussites, fera rapport à ce sujet et adaptera son approche et ses priorités au besoin, au fur et à mesure que la SNL sera déployée.

UN INVESTISSEMENT QUI NE SE PRÉSENTE QU'UNE FOIS PAR GÉNÉRATION

Un plan sur 10 ans qui permettra à plus de Canadiens d'avoir un chez-soi

15,9 milliards de dollars
pour le Fonds national de co-investissement pour le logement

9,1 milliards de dollars
pour les initiatives de logement communautaire*

2,5 milliards de dollars
pour le Partenariat fédéral-provincial-territorial sur le logement, en incluant le Nord*

4,0 milliards de dollars
pour l'Allocation canadienne pour le logement*

9,8 milliards de dollars
dans le cadre des ententes existantes

2,2 milliards de dollars
pour la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance

241 millions de dollars
pour la recherche, la collecte de données et des démonstrations

200 millions de dollars
pour l'Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable

**En incluant les contributions équivalentes des provinces et des territoires.*

DES COLLECTIVITÉS PLUS FORTES. DE MEILLEURES POSSIBILITÉS.

100 000
logements neufs

300 000
logements réparés ou renouvelés

385 000
logements communautaires protégés

530 000
ménages n'ayant plus de besoins en matière de logement

Réduction de 50 %
du nombre estimé d'utilisateurs chroniques des refuges pour sans-abri

300 000
ménages qui reçoivent en moyenne 2 500 $ par an comme soutien à l'abordabilité grâce à l'Allocation canadienne pour le logement

Au moins 33 %
des investissements pour soutenir des initiatives qui ciblent les besoins particuliers des femmes et des filles

NOUVEAUX OUTILS ET PARTENARIATS

- Nouvelle gamme de services et de structures de soutien pour le logement communautaire et le logement abordable
- Nouvelles données et recherches pour combler les lacunes dans les connaissances
- Nouvelles ressources pour le logement communautaire
- Projets de démonstration et laboratoires d'innovation pour échanger des idées et faire connaître des occasions
- Création du Conseil national du logement et nomination d'un défenseur fédéral du logement, dont le rôle consistera à fournir continuellement des conseils sur les politiques, les programmes et la recherche liés à la Stratégie nationale sur le logement
- Offre de terrains et de bâtiments fédéraux excédentaires, à prix faible ou nul, pour la production de logements abordables

chezsoidabord.ca

CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Les éléments suivants ont été pris en compte dans l'élaboration de notre plan d'entreprise.

FACTEURS ÉCONOMIQUES

De 2017 à 2022, la conjoncture au Canada devrait s'améliorer de façon constante.

En 2016, l'économie canadienne a connu une croissance de 1,5 %, car l'augmentation des dépenses des ménages et de l'État a été compensée par le repli de l'investissement des entreprises et le ralentissement du rythme d'accumulation des stocks. Au premier semestre de 2017, mue principalement par les dépenses de consommation et le rebond de l'investissement des entreprises, la croissance s'est intensifiée de façon importante comparativement à 2016 : elle a atteint 3,7 % et 4,5 % (taux annualisés) aux premier et deuxième trimestres, respectivement. Soulignons notamment que la hausse de l'investissement des entreprises au premier semestre de 2017 est le reflet de l'apport important du secteur énergétique, qui continue de s'adapter à la faiblesse des cours du pétrole. Certains des facteurs à l'origine de la croissance au cours du premier semestre de 2017 devraient se refroidir prochainement; toutefois, la conjoncture en 2017 et en 2018 est censée être meilleure qu'en 2016. Les mesures de relance du gouvernement, l'investissement des entreprises et l'augmentation des exportations nettes devraient stimuler la croissance en 2017 et en 2018, alors que l'investissement résidentiel devrait baisser par rapport aux sommets atteints récemment, mais demeurer positif. Pour le reste de l'horizon prévisionnel de cinq ans (jusqu'à la fin de 2022), la croissance est appelée à se stabiliser à près de 2 %, taux de croissance qui correspond à une pleine utilisation des capacités de production et à la marge d'inflation cible établie par la Banque du Canada.

Le produit intérieur brut (PIB) réel du Canada devrait se situer entre 2,4 % et 3,2 % en 2017, entre 1,2 % et 2,5 % en 2018, et entre 1,0 % et 2,4 % en 2019, avant de se stabiliser pour être compris entre 1,7 % et 1,8 % de 2019 à 2022[1].

Le taux d'inflation annuel – selon la mesure de la croissance d'une année à l'autre de l'Indice des prix à la consommation (IPC) – était de 1,4 % en août 2017[2]. Les prévisionnistes du secteur privé s'attendent à ce que le taux d'inflation annuel oscille entre 1,5 % et 1,9 % en 2017, et entre 1,6 % et 2,2 % en 2018. De 2019 à 2022, le taux d'inflation de l'IPC devrait tourner autour de 2 %, le point milieu de la marge d'inflation cible établie par la Banque du Canada (de 1 à 3 %).

En septembre 2017, la Banque du Canada a fait monter son taux cible de financement à un jour à 1 %, après l'avoir fait passer de 0,5 à 0,75 % en juillet, taux qui était demeuré inchangé depuis juillet 2015. Pendant la même période, le taux affiché pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans a été stable, s'établissant à 4,64 %, le taux le plus bas depuis que les données ont commencé à être recueillies en 1975.

Le taux affiché pour les prêts hypothécaires à cinq ans devrait se situer entre 4,6 % et 5 % en 2017, entre 4,9 % et 5,7 % en 2018 et entre 5,2 % et 6,2 % en 2019 à mesure que la conjoncture se stabilise et que le taux d'inflation se rapproche du taux ciblé par la Banque du Canada. De 2020 à 2022, les taux d'intérêt sont censés continuer d'augmenter graduellement en phase avec la tendance à la hausse prévue des taux d'intérêt mondiaux, par suite de l'amélioration de la conjoncture mondiale. Par conséquent, le taux affiché pour les prêts hypothécaires à cinq ans devrait osciller entre 5,9 % et 6,3 % de 2020 à 2022. (Voir l'annexe D pour connaître l'incidence d'un scénario de recul)

---

[1] *Les fourchettes de prévisions sont fondées sur le consensus des prévisionnistes du secteur privé au 11 septembre 2017, publié dans Consensus Economics, et sur les perspectives de la Banque du Canada et du Fonds monétaire international, au 29 septembre 2017.*

[2] *Statistique Canada, série CANSIM V41690973.*

Au Canada, le taux de chômage était de 7 % en moyenne en 2016 et devrait se situer entre 6,4 % et 6,8 % en 2017, et entre 6,0 % et 7,2 % en 2018. Compte tenu de la fin attendue du ralentissement de l'économie et du marché du travail au cours de l'horizon prévisionnel, le taux de chômage devrait demeurer compris entre 6,2 % et 6,7 % en moyenne de 2019 à 2022.

Autres hypothèses principales	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Part de marché de l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires occupants	56 %	55 %	55 %	55 %	55 %	55 %	55 %
Solde des placements (M$)	24 399	23 832	21 941	20 863	19 528	18 239	18 174
Duration des titres à revenu fixe – Assurance	4,3	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	4,3
Duration des titres à revenu fixe – Titrisation*	6,5	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Rendement obtenu**	2,3 %	2,4 %	2,3 %	2,3 %	2,5 %	2,6 %	2,6 %

* *La duration du portefeuille de placements en valeurs à revenu fixe des activités de titrisation a changé au 1er 2017.*

** *Produits de placements/solde moyen des placements*

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Il est prévu que l'activité ralentisse graduellement dans les marchés les plus actifs au Canada et, de ce fait, dissipe peu à peu les signes de surévaluation présents et que l'activité reprenne dans les centres producteurs de pétrole à mesure que ceux-ci s'ajustent à la faiblesse des cours du pétrole.

Dans les régions, la dynamique des marchés de l'habitation a été contrastée en 2016 : la Colombie-Britannique et l'Ontario ont généralement connu une forte activité et une hausse des prix, les régions productrices de pétrole ont vu leur activité et leurs prix baisser alors dans le reste du pays, les conditions sont demeurées stables. Au cours de la première moitié de 2017, en Ontario, l'activité a diminué à Toronto et dans les centres avoisinants, où la demande de logements avait été forte ces dernières années, tandis qu'à Vancouver, l'activité a fortement remonté après avoir temporairement ralenti à la fin de 2016. Les régions productrices de pétrole ont montré des signes d'adaptation continue à la faiblesse des cours du pétrole. C'est en Alberta que cela a été le plus manifeste, où l'essor du secteur de la construction et du marché de la revente, ainsi que la croissance des prix ont permis de rapprocher davantage les conditions des normes historiques qu'en Saskatchewan et à Terre-Neuve-et-Labrador. Soulignons particulièrement qu'en 2017, dans la région de Fort McMurray/Wood Buffalo, la construction de logements neufs a fait un bond parce qu'il a fallu reconstruire ce qui avait été détruit par les feux de forêt en mai 2016.

On s'attend à ce que les écarts régionaux dans la dynamique des marchés de l'habitation continuent de s'amenuiser au cours de l'horizon prévisionnel. Dans les provinces productrices de pétrole, qui continuent de s'adapter à la faiblesse des cours du pétrole, les indicateurs du logement devraient peu à peu s'améliorer à mesure que l'emploi et la population augmentent. En Colombie-Britannique et en Ontario, les indicateurs du logement, y compris la croissance des prix, diminueront par rapport aux sommets enregistrés ces dernières années, en raison principalement de l'augmentation graduelle et modeste des taux hypothécaires prévue au cours de l'horizon prévisionnel et du déplacement anticipé des ventes MLS® (Multiple Listing Service) vers des maisons moins chères. La stabilisation de l'activité sur le marché de la revente aura aussi pour effet d'atténuer le déplacement de la demande vers le marché du neuf. Dans les autres régions, l'activité devrait demeurer stable.

Au Canada, le nombre total de mises en chantier s'élevait à 197 916 en 2016; il devrait demeurer compris entre 206 300 et 214 900 en 2017. De 2018 à 2022, les mises en chantier sont censées diminuer en fonction des conditions démographiques, de la stabilité de la croissance économique et de la montée graduelle des taux hypothécaires, mais demeurer à des niveaux historiquement bas. De 2018 à 2022, on prévoit qu'entre 192 200

à 203 800 logements seront commencés. La baisse du nombre de mises en chantier, en particulier de maisons individuelles, devrait s'expliquer par le fait que les acheteurs préfèrent maintenant acheter des logements moins chers dans des immeubles collectifs. Cependant, le nombre de mises en chantier de logements collectifs est aussi appelé à diminuer parce que la demande est orientée vers les logements nouvellement construits et inoccupés.

Le nombre de ventes MLS® se chiffrait à 535 219 en 2016 et devrait demeurer compris entre 493 900 et 511 400 en 2017. De 2018 à 2022, les reventes devraient augmenter modérément en phase avec les perspectives des facteurs démographiques, économiques et hypothécaires fondamentaux, et demeurer comprises entre 485 600 et 586 600.

Le prix MLS® moyen s'établissait à 490 032 $ en 2016 et devrait se situer entre 493 900 $ et 511 300 $ en 2017, ce qui représente des hausses variant de 0,8 % à 4,3 % respectivement, qui sont inférieures à l'augmentation de 10,9 % observée entre 2015 et 2016. Au cours du reste de l'horizon prévisionnel, la croissance des prix est censée demeurer faible par comparaison avec la croissance des prix observée ces dernières années. Le ralentissement du rythme de croissance du prix MLS® moyen correspond au changement attendu dans la composition des ventes MLS® : les acheteurs préfèrent des logements moins chers et la demande de maisons existantes est mieux alignée sur les facteurs démographiques, économiques et financiers fondamentaux. Par conséquent, le prix MLS® moyen devrait se situer entre 491 900 $ et 623 300 $ au cours de l'horizon prévisionnel allant de 2018 à 2022.

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION – RISQUES

Les perspectives sont passablement incertaines. Bien que le marché et les propriétaires d'habitations s'attendent probablement à de nouvelles hausses modérées des taux d'intérêt et que celles ci aient été prises en compte dans les perspectives de la SCHL et des prévisionnistes privés, des hausses plus élevées que prévu des taux d'intérêt pourraient faire augmenter les frais de la dette des emprunteurs et, de ce fait, inciter bon nombre de ménages à réduire leurs dépenses. Une reprise économique plus faible que prévu en Chine et aux États Unis ainsi que l'incertitude financière découlant de la décision du Royaume Uni de sortir de l'Union européenne pourraient nuire à la croissance du PIB du Canada, en raison de la diminution de la demande d'exportations canadiennes et de la faiblesse des prix des produits de base. Les incidences négatives d'une augmentation du protectionnisme commercial à l'échelle mondiale, plus particulièrement aux États Unis, sur l'investissement des entreprises et les exportations posent également un risque pour les perspectives économiques du Canada.

En plus de ce qui précède, deux facteurs clés de vulnérabilité pourraient exacerber les incidences défavorables sur les marchés de l'habitation et le système financier du Canada :

- Le ratio de la dette au revenu disponible des ménages canadiens demeure très élevé, s'établissant à 167,8 % au deuxième trimestre de 2017[1]. Les ménages endettés deviennent ainsi plus vulnérables aux événements économiques défavorables, ce qui fait augmenter leurs risques de défaut et accroître la vulnérabilité du système financier canadien.
- Selon les plus récents résultats de l'*Évaluation du marché de l'habitation* (EMH), les marchés dans certains des principaux centres urbains continuent de montrer des signes élevés de surévaluation par rapport à des facteurs fondamentaux comme le revenu personnel disponible et la croissance démographique. Ces déséquilibres sur le marché de l'habitation augmentent le risque d'instabilité financière découlant d'un rééquilibrage désordonné. On s'attend toutefois à ce que les indicateurs du marché de l'habitation se rapprochent graduellement de niveaux qui cadrent avec les conditions économiques et démographiques au cours de l'horizon prévisionnel, ce qui minimiserait le risque au fil du temps.

[1] Statistique Canada, série CANSIM V62699806-4

BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Quelque 1,6 million de ménages canadiens éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement en 2011, dernière année pour laquelle les données sont disponibles. Les ménages dans le Nord couraient un risque plus grand d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que les ménages du Sud du Canada. Les ménages locataires, eux, avaient quatre fois plus de chances d'avoir des besoins impérieux en matière de logement que les ménages propriétaires occupants. Environ 50 % des logements dans les réserves étaient de qualité ou de taille insuffisantes en 2011.

EXAMEN SPÉCIAL

En 2018, les coexaminateurs de la SCHL présenteront au Conseil d'administration les résultats de leur examen spécial mené en 2017, conformément à la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Au terme du dernier examen spécial de la SCHL en 2009, les examinateurs n'ont trouvé aucune lacune importante dans les systèmes et pratiques de l'entreprise. Le Conseil souscrit à des pratiques de bonne gouvernance interne et considère que les résultats des examens spéciaux ajoutent de la valeur à la SCHL.

ORIENTATION DU GOUVERNEMENT

Analyse comparative entre les sexes plus

En appui à la priorité du gouvernement du Canada visant à faire progresser l'égalité des sexes et à s'intéresser à la réalité changeante et aux inégalités que vivent diverses populations, nous sommes déterminés à appliquer l'approche d'analyse comparative entre les sexes plus (ACS+) à notre entreprise, à nos politiques et à nos programmes. D'après l'ACS+, « notre identité, le contexte dans lequel nous évoluons, la réalité qui est la nôtre [sont des] facteurs qui se recoupent pour forger nos expériences de vie ». Pour mieux aider les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement, nous évaluons l'incidence de nos activités et initiatives au moyen de l'ACS+ et nous déterminons comment nous pouvons produire des résultats pour les Canadiens le plus équitablement possible.

Nous offrons une formation ACS+ aux employés partout au sein de l'entreprise et nous avons nommé des champions ACS+. La SNL améliorera les logements et le soutien offerts aux personnes les plus vulnérables, y compris les sans-abri, les Autochtones, les anciens combattants, les réfugiés, les survivants de situations de violence familiale, les personnes handicapées et les aînés, et rendra le logement plus abordable pour les ménages à faible revenu. La non-discrimination et l'égalité sont des composantes essentielles de l'approche fondée sur les droits de la personne qui est envisagée à l'appui des droits égaux des femmes et des hommes à avoir accès à un logement convenable. On s'attend à ce que la stratégie s'applique surtout aux femmes âgées vivant seules, aux familles monoparentales dirigées par une femme et aux femmes handicapées qui ont en ce moment de grands besoins en matière de logement. Les cibles et les stratégies proposées tiennent compte des besoins en matière de logement des ménages à faible revenu, des néo-Canadiens, des membres des communautés LGBTQ2, des personnes atteintes de maladie mentale et des survivants d'actes de violence.

Nous nous efforçons continuellement de trouver de nouvelles façons d'améliorer notre milieu de travail, qui déjà est inclusif et favorable, et d'agir en leader de la diversité. Grâce à notre approche axée sur les gens et les processus (voir le chapitre intitulé Personnel et processus), nous poursuivons notre longue tradition d'engagement envers la diversité et l'inclusion. La SCHL a été reconnue comme l'un des meilleurs employeurs du Canada en matière de diversité pendant plusieurs années de suite.

Notre travail en matière de diversité influe positivement sur notre environnement :

La diversité des genres : nous pouvons faire mieux et nous le ferons

À la SCHL, 60 % des employés sont des femmes. Or, la présence des femmes au sein de notre effectif diminue à mesure qu'augmente le niveau hiérarchique, surtout à l'échelon de nos postes de directeurs. Les données de notre sondage interne révèlent que les femmes choisissent de renoncer aux postes de leaders et qu'environ la moitié de celles qui disent vouloir occuper un poste de direction croient ne pas pouvoir y arriver. Au moyen de groupes de discussion à l'interne, nous essayons de comprendre pourquoi il en est ainsi afin de nous améliorer.

Aller au-delà de l'équité en matière d'emploi

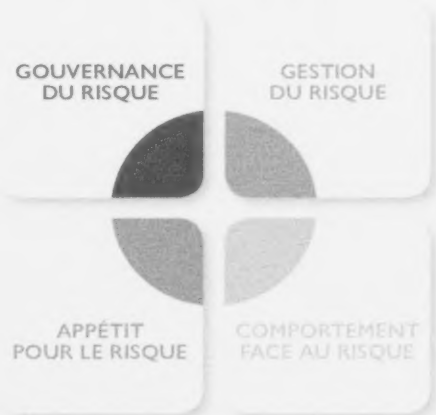
Pour mieux comprendre les besoins des Canadiens que nous servons, nous avons besoin d'un effectif diversifié. C'est pourquoi nous cherchons à dépasser les normes traditionnelles d'équité en matière d'emploi en visant une approche plus holistique de la diversité. Notre sondage interne nous aide à obtenir un tableau de notre propre diversité en comportant des questions sur des dimensions comme le sexe, la langue, le système de croyances et la scolarité. À partir de ces données, nous avons créé un indice de diversité qui représente une combinaison d'indices de diversité selon un certain nombre de dimensions. L'indice montre que notre effectif est représentatif des Canadiens que nous servons.

GESTION DES RISQUES

Nous sommes exposés à divers risques qui pourraient affecter la réalisation de nos objectifs. Pour protéger les ressources publiques qui nous sont confiées, de même que la réputation de la SCHL, nous nous efforçons d'être un chef de file en gestion des risques liés à l'habitation.

Notre Cadre de gestion des risques d'entreprise (GRE) exhaustif guide nos activités et favorise une culture de sensibilisation au risque caractérisée par de rigoureuses activités de discussion, d'évaluation et de gestion des risques partout dans l'entreprise. Ce cadre est structuré autour de quatre dimensions clés : la gouvernance du risque, l'appétit pour le risque, les programmes de gestion des risques et le comportement face au risque. Toutes ces dimensions contribuent à des pratiques et une culture de gestion des risques solides.

Cadre de gestion des risques d'entreprise



Notre gouvernance du risque est définie par notre Cadre de GRE, nos politiques de gestion des risques et un modèle de gouvernance des risques à trois lignes de maîtrise, qui précise les rôles et les responsabilités dans l'ensemble de l'entreprise. Notre structure de gouvernance des risques comprend le Conseil d'administration, qui est responsable de surveiller les activités opérationnelles de la SCHL et de veiller à ce que les principaux risques soient examinés et atténués. Le Comité de gestion des risques est chargé d'aider le Conseil à s'acquitter de ses responsabilités de surveillance des risques, notamment en matière de conformité aux politiques.

Notre appétit pour le risque est guidé par notre mandat et notre stratégie et il définit le niveau et le type de risques que nous sommes prêts à accepter pour réaliser notre stratégie, y compris pendant les périodes de crise. Notre mandat exige que nous gérions les risques stratégiques, opérationnels et financiers au moyen de solides capacités de gestion des risques convenant à notre taille, à notre complexité et à notre importance systémique. Nous continuons de renouveler et d'améliorer notre Cadre d'appétit pour le risque en l'appliquant à tous les secteurs d'activité et en en faisant le fondement de notre culture du risque.

Nous améliorons continuellement nos programmes de gestion des risques pour mettre en place des pratiques de gestion des risques systématiques et efficaces, entre autres, pour identifier, évaluer, mesurer et signaler les risques importants dans l'ensemble de nos activités. Nous procédons également à une *évaluation interne des risques et de la solvabilité* (ORSA) afin d'identifier les risques et d'évaluer les besoins en capital et positions de solvabilité actuels et futurs probables. La simulation de crise en est une partie importante qui est menée à l'échelle de l'entreprise. Nous l'utilisons pour évaluer les incidences éventuelles de divers scénarios économiques et opérationnels extrêmes sur notre rendement financier, nos niveaux de capital et nos seuils de tolérance aux risques.

Enfin, nous continuons de favoriser le comportement face au risque souhaité au moyen d'activités de formation et d'éducation qui appuient les responsabilités en gestion des risques faisant partie des rôles des employés. Notre culture du risque est définie par des énoncés ambitieux qui favorisent les comportements souhaités face aux risques, ce qui inclut l'innovation, la prise de décisions fondée sur le risque et la compréhension de la gestion des risques à tous les niveaux de l'entreprise.

PRÉSENTATION DE RAPPORTS SUR LES RISQUES

Sept catégories de risques sont utilisées pour identifier, catégoriser et évaluer les risques existants et nouveaux à des fins de production de rapports à la haute direction et au Conseil. Le tableau illustre nos principaux risques, selon leur catégorie, et leur cote.

Le risque stratégique est jugé modéré en raison de la rapidité avec laquelle notre contexte externe évolue. Le risque opérationnel est jugé élevé en raison de notre infrastructure technologique vieillissante. Les projets de transformation technologique devraient améliorer l'efficience et l'efficacité de notre infrastructure, de nos processus et de nos contrôles.

Catégories de risques	Tolérance au risque	Cote du risque
Risque d'atteinte à la réputation	Faible	●
Risque stratégique	Faible	●
Risque lié à l'assurance et aux cautionnements	Modérée	●
Risques financiers (de crédit, de marché et de liquidité)	Modérée	●
Risques opérationnels	Faible	■

● *Le risque est bien géré; aucune mesure n'est nécessaire.*
Nécessite une attention permanente de la direction, des mesures peuvent être nécessaires.
■ *Une attention particulière de la direction est justifiée.*

GESTION DU CAPITAL

En matière de gestion du capital, notre principal objectif est d'avoir un niveau de capital suffisant pour nos activités commerciales afin de réaliser notre mandat, tout en demeurant financièrement autonome de même qu'en suivant les pratiques commerciales prudentes et les directives appliquées dans le secteur privé, le cas échéant.

En 2016, la SCHL et d'autres sociétés d'État ayant une mission financière ont collaboré avec le ministère des Finances à l'élaboration d'un cadre de politique commun en matière de suffisance du capital et de dividendes pour les sociétés d'État ayant une mission financière (le « Cadre »). Celui-ci a été appuyé par le président du Conseil du Trésor au début de 2017. Notre gestion du capital repose donc sur ce cadre, en plus de notre Cadre d'appétit pour le risque et de notre Politique sur la gestion du capital.

Notre appétit pour le risque d'insuffisance du capital est modéré. Nos activités d'assurance prêt hypothécaire établissent des niveaux cibles de capital comparables à ceux d'une entité commerciale d'un secteur d'activité similaire, dont la combinaison de produits est semblable. Pour nos activités de titrisation, nous établissons des niveaux de capital similaires à ceux d'une entité ayant une notation AA. Nous fixons notre niveau de capital pour promouvoir la discipline de marché, non pour maximiser le rendement de notre capital. Les niveaux de capital que nous établissons nous permettent d'atténuer les effets des événements défavorables. Or si ces facteurs d'atténuation se veulent insuffisants pour limiter les conséquences sur nos niveaux de capital, il est possible, aux termes du Cadre, que nous demandions au gouvernement de procéder à une recapitalisation.

Nous procédons à une ORSA, un dispositif intégré qui permet d'évaluer la suffisance du capital du point de vue tant du capital réglementaire que du capital économique et qui est utilisé pour établir des cibles de capital en tenant compte de notre stratégie et de notre appétit pour le risque. Notre propre version des exigences de capital est établie en déterminant nos risques et en évaluant si un montant de capital explicite est nécessaire

pour absorber les pertes découlant de chaque risque. À l'heure actuelle, notre propre vision des exigences de capital (économique) pour les activités d'assurance prêt hypothécaire est inférieure aux exigences réglementaires établies par le BSIF. C'est donc le capital réglementaire (la plus élevée des deux cibles) qui est obligatoirement le capital requis. Cette façon de faire nous a également permis de nous conformer aux exigences de la Loi sur la SCHL et de la LNH. Le capital réglementaire ne s'applique pas à nos activités de titrisation; nos niveaux de capital sont donc fixés à partir de notre propre vision.

Conformément à notre cadre de gestion du capital, nous validons chaque année et calibrons, si nécessaire, notre cible interne de capital et la cible immobilisée de capital de fonctionnement. La cible interne de capital est calibrée en fonction d'intervalles de confiance définis et est établie de manière à servir d'indicateur précoce, pour la direction, que des problèmes financiers doivent être résolus. Nous gérons nos activités selon un niveau de capital disponible supérieur à la cible interne de capital, sauf dans des circonstances exceptionnelles. Par conséquent, nous avons un niveau de capital immobilisé supérieur à la cible interne de capital. Le niveau de fonctionnement est calibré en fonction d'intervalles de confiance et de simulations de crise et est établi de manière à servir d'indicateur précoce, pour la direction, de la suffisance du capital.

Nos simulations de crise ont confirmé nos cibles internes de 155 % et 105 % et nos niveaux de capitalisation opérationnelle de 165 % et 110 % pour nos activités d'assurance et de titrisation, respectivement. Consulter les chapitres correspondants pour de plus amples renseignements.

Proposition de dividendes

En mai 2017, nous avons déclaré un dividende de 145 millions de dollars, le premier de notre histoire. En juin 2017, nous avons remis au gouvernement du Canada le capital excédentaire accumulé en déclarant un dividende de 4 milliards de dollars.

Conformément à notre politique sur la gestion du capital, nous avons l'intention de continuer de remettre le capital excédentaire au gouvernement du Canada trimestriellement en respectant un taux de versement prédéterminé, puis de transformer en dividendes tout capital excédentaire restant en sus de nos niveaux cibles internes de capital après la finalisation de nos états financiers annuels. Nous remettrons ainsi au gouvernement les bénéfices non affectés aux réserves, à la capitalisation ou aux besoins de l'entreprise pour l'application de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) ou de la Loi sur la SCHL ou à toute autre fin relative à l'habitation autorisée par le Parlement. Les versements, qui sont faits en conformité avec la LNH, la Loi sur la SCHL, la *Loi sur la gestion des finances publiques* et nos politiques, sont aussi conformes à notre Cadre.

Les dividendes sont déterminés en fonction :

- de notre façon de voir la correspondance entre les besoins de capital et notre profil de risque précis et les informations tirées de nos modèles pour le capital économique et la simulation de crise;
- du montant du capital à conserver selon les exigences réglementaires;
- d'une marge pour les incertitudes et d'une provision pour risques inconnus, éclairée par notre appétit pour le risque, notre simulation de crise et notre analyse des scénarios;
- d'une fourchette suffisante de capital détenue pour les fluctuations normales des résultats financiers et des besoins opérationnels.

Les dividendes sont approuvés par le Conseil en fonction de la proposition de dividendes approuvée dans notre Plan d'entreprise. Les éventuelles déclarations de dividendes dans les sections de l'assurance prêt hypothécaire et de la titrisation se fondent sur le capital excédentaire disponible attendu. D'autres détails liés à la gestion du capital et à la prévision de la déclaration de dividendes se trouvent dans la section de chaque secteur d'activité, le cas échéant.

Simulation de crise et analyse de scénarios

La simulation de crise permet l'identification et la gestion appropriées des risques principaux et émergents. Notre programme annuel de simulation de crise à l'échelle de la Société a été élaboré selon un processus consultatif structuré à l'échelle de la Société. Les observations suivantes font suite à notre programme 2017 de simulation de crise et éclaireront notre approche de la gestion des risques pour 2018-2022 en plus de fournir des leçons utiles à nos activités.

Scénarios déterministes de simulation de crise touchant toute la Société	Principales leçons
Anti-mondialisation *Scénario :* Les ralentissements aux États-Unis et en Chine favorisent le protectionnisme, l'imposition généralisée de tarifs et le démantèlement de la zone euro. *Répercussions financières :* Les niveaux de capital sont suffisants.	**Assurance** • Entreprendre chaque année des initiatives de formation croisée pour accroître la capacité de soutenir (i) la gestion des cas de défaut et le traitement des demandes de règlement en période de crise et (ii) les opérations de souscription lorsque les volumes sont élevés. • Entreprendre chaque année des examens de nos plans de continuité des activités pour s'assurer qu'ils sont à jour.
Choc pétrolier *Scénario :* Une offre excédentaire et imprévue entraîne une forte baisse du prix du pétrole, qui atteint moins de 20 $ le baril, et le prix varie ensuite dans une fourchette de 20 à 30 $ pendant environ deux ans avant de se redresser. *Répercussions financières :* Les niveaux de capital sont suffisants.	**Titrisation** • En cas de crise, demander au ministre des Finances d'approuver la mise à jour des pouvoirs relatifs à l'établissement du plafond de cautionnement des TH LNH et du plafond des cautionnements en vigueur, afin d'injecter de la liquidité dans le système. • Nécessité d'améliorer les documents de procédures pour les cessions de titres et les cessions d'émetteurs afin de réduire au minimum le risque de retards et de coûts inattendus.
Séisme *Scénario :* Un tremblement de terre de forte magnitude perturbe les infrastructures et les services essentiels, et a également des répercussions financières importantes étant donné les dommages subis par les propriétaires d'habitations et les entreprises. *Répercussions financières :* Les niveaux de capital sont suffisants.	**Aide au logement** • S'il y a lieu, nécessité de disposer de programmes de relance prêts à être exécutés • Augmenter le montant pour éventualités dans le budget des dépenses en capital afin de pouvoir produire rapidement des logements aidés supplémentaires en cas de crise.

Scénario de simulation de crise propre au secteur de l'Assurance	Résultats
Scénarios : • Hausse de cinq points de pourcentage du taux de chômage au Canada, combinée à une baisse de 35 % des prix des habitations au Canada. • Hausse de cinq points de pourcentage du taux de chômage au Canada, combinée à une baisse de 30 % des prix des habitations au Canada.	• Les niveaux de capital opérationnel ont été testés en évaluant les répercussions financières de la variation des taux de chômage, des prix des habitations et des parts de marché. • Malgré les pertes sur règlements cumulatives dans les deux scénarios, les niveaux de capital sont suffisants.

Résumé des répercussions financières

En millions, sauf indication contraire	Base – PE 2018-2022 et année courante	Anti-mondialisation	Séisme	Choc pétrolier	+5 p.p. TC avec -30 % IPL	+5 p.p. TC avec -35 % IPL
Cumul des pertes sur règlement – Assurance	1 716	12 468	3 078	4 024	11 832	14 122
Cumul du résultat net – Assurance	7 340	118	6 556	5 589	(217)	(1 996)
Creux du capital disponible (% selon le TCM, à l'exclusion des mesures transitoires*) – Assurance	172 %	181 %	182 %	183 %	182 %	183 %
Creux de la valeur marchande de l'actif investi – Assurance	18 698	24 596	23 780	23 542	21 614	19 857
Part de marché de l'assurance pour propriétaires-occupants	50 %	90 %	50 %	50 %	70 %	70 %
Cumul du résultat net – Titrisation	2 559	2 639	2 204	2 562	S.O.	S.O.
Creux du capital disponible – Titrisation	2 335	2 338	2 202	2 344	S.O.	S.O.
Variation du PIB (du sommet au creux)	10,7 %	(12,1 %)	(2,9 %)	8,1 %	(6,7 %)	(6,7 %)
Sommet du taux de chômage au Canada	6,9 %	15,3 %	8,6 %	9,1 %	12,0 %	12,0 %
Variation des prix des logements au Canada (du sommet au creux)	17,6 %	(31,5 %)	(0,1 %)	(9,1 %)	(30,0 %)	(35,0 %)
Taux des prêts hypothécaires de cinq ans, variation du sommet au creux (p.p.)	1,6	2,0	2,8	2,2	2,4	2,4

* *Tient compte de l'incidence globale des exigences révisées en matière de capital – voir la section Gestion du capital du chapitre intitulé Assurance prêt hypothécaire.*

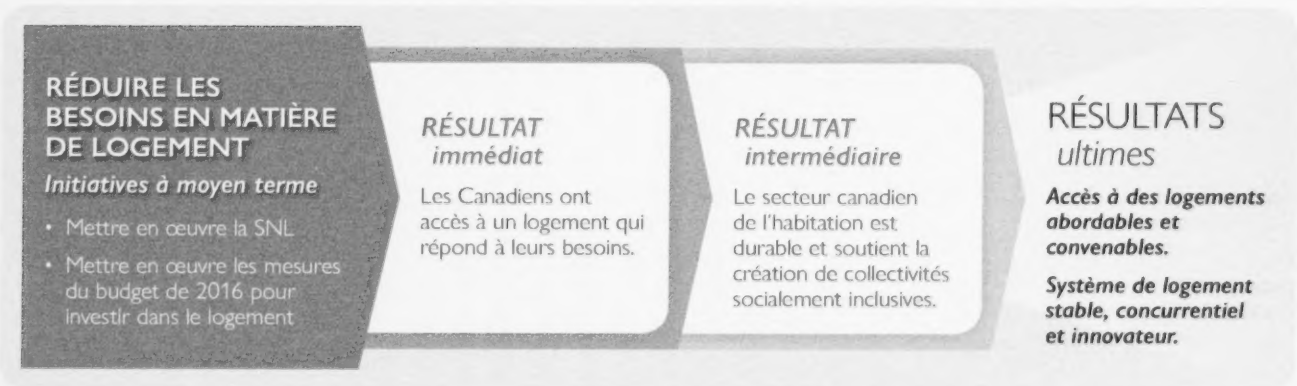
En plus, nous effectuons des exercices d'analyse de scénarios du risque opérationnel et des simulations de crise ciblant des secteurs d'activité particuliers. Des exercices d'analyse de scénarios touchant plusieurs secteurs sont menés dans le cadre du programme de simulation de crise de la SCHL, et leurs résultats sont présentés à l'interne à la haute direction et au Conseil. Les résultats des exercices sont utiles pour élaborer des plans efficaces de continuité des activités et de reprise des activités qui permettent à la SCHL de conserver sa capacité de réaliser son mandat.

AIDE AU LOGEMENT

Nous aiderons les Canadiens dans le besoin à accéder à des logements abordables et convenables, en trouvant des façons nouvelles et souples d'obtenir les meilleurs résultats possible en matière de logement grâce à notre financement de programmes.

STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Dans son budget de 2017 (Budget 2017), le gouvernement fédéral annonçait un investissement sans précédent de 11,2 milliards de dollars pour soutenir la SNL et qu'il avait l'intention de compléter cet investissement en maintenant et en réaffectant, aux fins de la SNL, le financement de base lié aux accords d'exploitation arrivant à échéance. Le gouvernement s'est aussi engagé à fournir des fonds d'immobilisations supplémentaires totalisant 8,65 milliards de dollars sur 10 ans pour l'octroi de prêts à faible coût. Ces fonds permettront d'augmenter l'aide financière versée aux ménages vivant dans des logements sociaux, d'accroître le financement pour le logement abordable administré par l'entremise de partenariats avec les provinces et les territoires et de soutenir la création, le renouvellement et la réparation de logements sociaux et abordables, tout en ciblant les Canadiens les plus vulnérables. La SNL comprend des composantes qui seront administrées par le gouvernement fédéral et d'autres qui le seront par les provinces et les territoires. La SCHL a reçu le mandat d'administrer la composante fédérale, représentant 14,8 milliards sous forme de prêts et d'investissements (soit 8,65 milliards et 6,2 milliards respectivement).



NOTRE PLAN

Nos programmes de logement sont d'une importance capitale pour les Canadiens vulnérables, notamment les individus et familles à faible revenu, les aînés, les anciens combattants, les personnes handicapées, les Autochtones, les sans-abri, les survivants fuyant les situations de violence et les réfugiés. Les éléments clés de notre plan sont les suivants :

- Miser principalement sur l'établissement de moyens novateurs, efficients et souples de mettre ces programmes en œuvre afin d'obtenir les meilleurs résultats possible en matière de logement, de maximiser le rendement de l'investissement du gouvernement et d'impressionner nos clients.
- Collaborer avec nos partenaires pour mettre au point des solutions intégrées et axées sur les clients.
- Soutenir les ensembles de logements qui sont financièrement viables à long terme et qui ont réduit leur dépendance de l'aide gouvernementale.
- Utiliser la technologie, les données et de nouvelles approches pour favoriser l'obtention des meilleurs résultats possible.

NOTRE PLAN EN DÉTAIL

Les initiatives à moyen terme décrites ci-après contribueront à l'atteinte de nos résultats. En profitant des investissements réalisés en 2016, nous commencerons à mettre en œuvre la SNL annoncée dans le budget de 2017. La SCHL continuera d'appuyer nos partenaires des Premières Nations dans le développement de leur potentiel et la création de solutions de logement novatrices. De plus, nous allons examiner notre rôle dans nos programmes autochtones – et notre contribution à ces programmes – pour soutenir les objectifs d'autonomie, de contrôle et d'autodétermination des Autochtones en ce qui concerne les programmes de logement et leurs résultats. Ces démarches seront prises en considération dans les stratégies autochtones que pilote Affaires autochtones et du Nord Canada. Les répercussions de la mise en œuvre de nos programmes sur les finances et les ressources seront abordées plus loin dans ce chapitre.

Mettre en œuvre les initiatives de la SNL pour contribuer à ce que les Canadiens aient un logement abordable qui répond à leurs besoins.

Diriger les travaux de conception et de mise en œuvre des initiatives suivantes faisant partie de la SNL, dont l'exécution relève de l'État fédéral et dont le lancement aura lieu en avril 2018 :

- Le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui fournira des ressources financières pour différents projets – logements abordables nouveaux ou renouvelés, réparation de logements sociaux et communautaires. Ce fonds aidera aussi à stimuler et à appuyer des initiatives de collaboration communautaire et des partenariats se situant à plusieurs niveaux afin d'appuyer, d'accroître et de renouveler le parc de logements abordables;
- L'initiative relative aux terrains fédéraux, qui servira à mettre des terrains et des bâtiments fédéraux excédentaires à la disposition des fournisseurs de logements gratuitement, où à faible coût, pour que ces derniers puissent offrir des logements abordables;
- L'Initiative fédérale de logement communautaire, qui continuera d'appuyer les fournisseurs de logements admissibles aux termes des accords d'exploitation administrés par l'État fédéral, afin de préserver l'accès au logement abordable pour les ménages à faible revenu (il est à noter que seules les deux premières années de financement sont incorporées au présent plan d'entreprise);
- Le Centre de ressources techniques et le Fonds de transformation du secteur, qui fourniront des services d'aide technique, des outils et des ressources aux fournisseurs de logements afin de rendre les activités reliées au logement communautaire plus efficaces, plus efficientes et plus résilientes;
- L'Initiative d'aide communautaire aux locataires, qui fournira des fonds à des organisations locales pour mener des activités de sensibilisation aux défis qui se posent aux personnes vulnérables en matière de logement et pour offrir un accès à des renseignements afin que les locataires soient mieux informés, qu'ils sachent quels sont les choix qui existent au chapitre du logement et qu'ils puissent prendre part à la prise de décisions touchant le logement.

Nos progrès à la mi-exercice 2017 orientent les efforts à déployer dans le cadre du présent Plan :

- Nous avons cherché à fournir le bon type de renseignements aux fournisseurs de logements pour les aider à préserver la viabilité de leurs ensembles et à améliorer l'efficacité énergétique.
- Nous avons élargi les initiatives d'acquisition de compétences et de développement du potentiel dans les réserves.
- Nous avons mis en œuvre les mesures du budget de 2016.
- Nous avons conçu les initiatives de la SNL prévues dans le budget de 2017.

Voir l'annexe B pour le rendement à la mi-exercice 2017.

Pour nous assurer que l'exécution de ces initiatives se fasse bien, nous mettons en place une nouvelle structure opérationnelle dans le secteur de l'Aide au logement, ainsi qu'un plan de ressources humaines pour arrimer notre structure sur nos besoins en personnel. De plus, nous augmentons notre effectif et mettons en place un plan exhaustif de formation et de développement des compétences.

Un plan de communication et un plan de gestion du changement sont également mis en œuvre pour mobiliser les employés. Enfin, pour que ces initiatives soient mises en œuvre efficacement, nous investissons dans une nouvelle infrastructure technologique.

Quant aux initiatives annoncées dans le budget de 2017, les programmes sont en cours d'élaboration, en même temps que les lignes directrices et les politiques. Par ailleurs, les initiatives actuelles sont en révision, et nous les modifierons en conséquence pour qu'elles correspondent bien à la SNL.

Dans une perspective de réussite globale, la mise en place d'une structure de gouvernance permettra de surveiller et de guider notre plan de mise en œuvre.

Mettre en œuvre les mesures du budget de 2016 pour investir dans le logement.

- Appuyer des approches novatrices pour réduire les coûts et les risques liés aux ensembles de logements locatifs abordables au moyen de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs (FCLL).
- Continuer d'annuler les pénalités pour remboursement anticipé afin que les fournisseurs de logements admissibles puissent contracter des emprunts aux taux d'intérêt courants.
- Affecter le financement par l'entremise de nos ententes concernant l'Investissement dans le logement abordable.
- Répondre aux besoins urgents en matière de logement des communautés des Premières Nations dans les réserves en investissant dans la rénovation, la remise en état, la construction, l'acquisition de compétences et le développement du potentiel.

Les avantages économiques et sociaux d'un chez-soi

Le logement constitue le fondement d'un Canada prospère et inclusif. Tout le monde bénéficie des investissements dans le logement, car ils renforcent les collectivités et stimulent la croissance économique. En assurant un accès à un logement abordable et durable, nous contribuons de façon importante à la création de collectivités saines et sûres pour tous.

- Selon une étude menée en 2012 par le Centre Mowat de l'Université de Toronto, chaque dollar supplémentaire investi dans la construction résidentielle génère une augmentation de plus de 1,50 $ du PIB.
- Le secteur de la construction représente approximativement 7 % du nombre total d'emplois au Canada.
- Les logements accessibles permettent aux personnes âgées de vivre de manière autonome et sainement à mesure qu'elles vieillissent.
- Des recherches sérieuses établissent un lien entre un bon logement et une meilleure santé.
- Les logements éconergétiques proches du lieu d'emploi, des commodités et des services contribueront à l'atteinte des objectifs du Canada en matière de lutte contre les changements climatiques.

Membres des équipes de l'Aide au logement et des Besoins en matière de logement de la SCHL :
Albano Gidaro et Patricia Rosel Zuppa

INDICATEURS DE RENDEMENT

Les indicateurs de rendement suivants permettront d'évaluer notre contribution à l'atteinte de nos résultats.

CIBLE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
= 100 %	Dépense de tous les crédits alloués au logement (2 179 millions de dollars pour l'exercice financier)
≥ 1 %	Réduction des coûts de maintien du portefeuille de prêts*
≥ 213 500	Augmentation du nombre de ménages ayant accès à un logement abordable et de qualité convenable grâce aux dépenses prévues au budget de 2016 (cumul de deux exercices – à la fin de 2017-2018)
≥ 6 900	Nombre de logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre des activités de la SNL menées par la SCHL (exercice, d'ici la fin de 2018-2019)
≥ 13 300	Nombre de logements réparés par la SCHL dans le cadre des activités de la SNL menées par la SCHL (exercice, d'ici la fin de 2018-2019)

* *Ne comprend pas les prêts consentis dans le cadre de l'initiative FCLL, du Fonds pour l'innovation ou de toute autre nouvelle activité d'octroi de prêts dans le cadre de la SNL.*

PLAN FINANCIER ET PERSPECTIVES

Les dépenses des programmes de logement de la SCHL sont recouvrées à même les crédits parlementaires. Les programmes de logement visent le seuil d'équilibre puisque, chaque année, le total des crédits parlementaires est égal aux dépenses. Les programmes d'octroi de prêts visent le seuil d'équilibre à long terme.

Analyse financière

État résumé des résultats

(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement*	2 153	3 500	2 469		2 639	2 252	2 136	2 047	1 979
Produits d'intérêts nets	13	(1)	16	(7)	17	11	10	17	27
Autres produits	(22)	19	(2)		(2)	8	27	7	-
Total des produits	**2 144**	**3 518**	**2 483**	**3 512**	**2 654**	**2 271**	**2 173**	**2 071**	**2 006**
Dépenses des programmes de logement*	2 153	3 500	2 469		2 639	2 252	2 136	2 047	1 979
Charges opérationnelles**	17	39	33		33	29	28	26	26
Total des charges	**2 170**	**3 539**	**2 502**		**2 672**	**2 281**	**2 164**	**2 073**	**2 005**
Résultat avant impôt	**(26)**	**(21)**	**(19)**	**(27)**	**(18)**	**(10)**	**9**	**(2)**	**1**
Impôt sur le résultat	(12)	(10)	(10)	(12)	(10)	(7)	(3)	(2)	1
Résultat net	**(14)**	**(11)**	**(9)**	**(15)**	**(8)**	**(3)**	**12**	**-**	**-**

* *Les chiffres modifiés pour la période allant de 2018 à 2022 englobent le financement destiné à tous les programmes faisant partie de la SNL qui sont exécutés par l'administration fédérale, exception faite de l'Initiative fédérale de logement communautaire, où seules les deux premières années de financement sont prises en compte, ainsi que cela est décrit dans le tableau ci-dessous.*

** *Les charges opérationnelles ne représentent que celles des programmes d'octroi de prêts. Consulter le tableau ci-dessous.*

Dépenses des programmes de logement

(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Aide pour répondre aux besoins de logement	2 039	3 350	2 328	3 324	2 309	1 742	1 567	1 467	1 397
Financement pour le logement	42	60	63	84	221	394	454	472	481
Expertise en logement et développement du potentiel	72	90	78	92	109	116	115	108	101
Programmes de logement	**2 153**	**3 500**	**2 469**	**3 500**	**2 639**	**2 252**	**2 136**	**2 047**	**1 979**
Charges opérationnelles (comprises dans les programmes de logement)	146	158	152	158	194	174	165	151	143

Ces responsabilités de base remplacent l'architecture d'alignement des programmes comme structure devant servir à la production de rapports sur l'utilisation des fonds publics.

Le total des produits et le total des charges sont plus élevés en 2017 et en 2018 en raison des investissements dans le logement abordable prévus dans le budget de 2016, qui seront affectés au cours de deux exercices financiers (2016-2017 et 2017-2018). Après 2017, les produits et les charges commencent à diminuer en raison de l'arrivée à échéance prévue du financement fédéral pour l'Investissement dans le logement abordable (IDLA) le 31 mars 2019 et de la réduction du financement de base attribuable à l'arrivée à échéance des accords d'exploitation d'ensembles de logements sociaux. Cette diminution est contrebalancée en partie par la majoration des fonds rattachés à l'exécution des programmes suivants de la SNL :

(En millions de dollars)	2018	2019	2020	2021	2022
Fonds national de co-investissement pour le logement (8,65 milliards de dollars pour des prêts à faible coût et 4,5 milliards à des fins d'apport de capital sur 10 ans)	135	294	370	431	458
Initiative relative aux terrains fédéraux (200 millions de dollars sur 10 ans)	15	20	20	20	20
Initiative fédérale de logement communautaire (500 millions de dollars sur 10 ans)*	13	20	5		
Centre de ressources techniques et Fonds de transformation (64 millions sur 10 ans)	8	11	10	9	6
Approche du logement axée sur les droits de la personne (49 millions de dollars sur 10 ans)	3	4	5	8	9
Initiative de recherche sur le logement de la SCHL (241 millions de dollars sur 9 ans)	20	28	28	27	26
Logement dans le Nord (300 millions de dollars sur 10 ans)**	23	7			
Financement rattaché à la SNL et inclus dans les programmes de logement	**217**	**384**	**438**	**495**	**519**

* *Seules les deux premières années de financement de ce programme sont prises en compte dans le Plan d'entreprise.*
** *Seule la première année de financement de ce programme est prise en compte dans le Plan d'entreprise.*

Par rapport à 2016, les autres produits devraient augmenter au cours de l'horizon de planification, car nous avons l'intention d'abolir avant leur date d'échéance prévue les pénalités comptabilisées en 2016 pour le remboursement anticipé d'emprunts à long terme.

Bien que les programmes de prêts visent le seuil d'équilibre, certains éléments de nos charges opérationnelles ne reflètent pas parfaitement les produits et peuvent causer des variations du résultat net. Bien que des pertes soient déclarées au cours de certains exercices, les surplus emmagasinés dans notre fonds de réserve devraient compenser ces déficits.

Gestion du capital

En vertu de l'article 29 de la Loi sur la SCHL, nous maintenons une réserve pour la gestion du risque de taux d'intérêt lié aux prêts remboursables par anticipation et du risque de crédit lié aux prêts non garantis. Cette réserve est assujettie à un plafond prescrit par la loi de 240 millions de dollars. Toute somme dépassant ce plafond doit être versée au receveur général. Une évaluation du capital fondée sur le risque du portefeuille existant de prêts consentis dans le cadre des programmes d'octroi de prêts de la SCHL réalisée en 2016 a confirmé que le plafond prescrit de 240 millions de dollars est toujours adéquat.

Pour gérer le capital et faire en sorte que les risques soient gérés efficacement, les montants latents (comme les gains et les pertes sur des instruments financiers et sur les immeubles de placement, de même que les réévaluations des montants au titre des régimes de retraite à prestations déterminées) sont affectés aux résultats non distribués, comme les années précédentes et conformément à ce qui a été approuvé. D'éventuels gains réalisés seraient utilisés aux mêmes fins que la réserve. Notre fonds de réserve sert à conserver une partie de notre résultat en période de surplus pour éviter que le gouvernement ait à éponger les déficits en cas de perte. Le capital des activités d'octroi de prêts comprend les résultats non distribués et la réserve. Le total des capitaux propres des activités d'aide au logement comprend le capital disponible des activités d'octroi de prêts et le capital d'apport.

Composantes du total des capitaux propres

(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Résultats non distribués	75	84	81	84	81	52	106	134	141
Réserve*	96	75	87	71	84	87	81	81	86
Capital disponible	**171**	**159**	**168**	**155**	**165**	**139**	**187**	**215**	**227**
Capital d'apport	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Total des capitaux propres	**196**	**184**	**193**	**180**	**190**	**164**	**212**	**240**	**252**

* *Assujettie à un plafond prescrit de 240 millions de dollars.*

Plan d'investissement

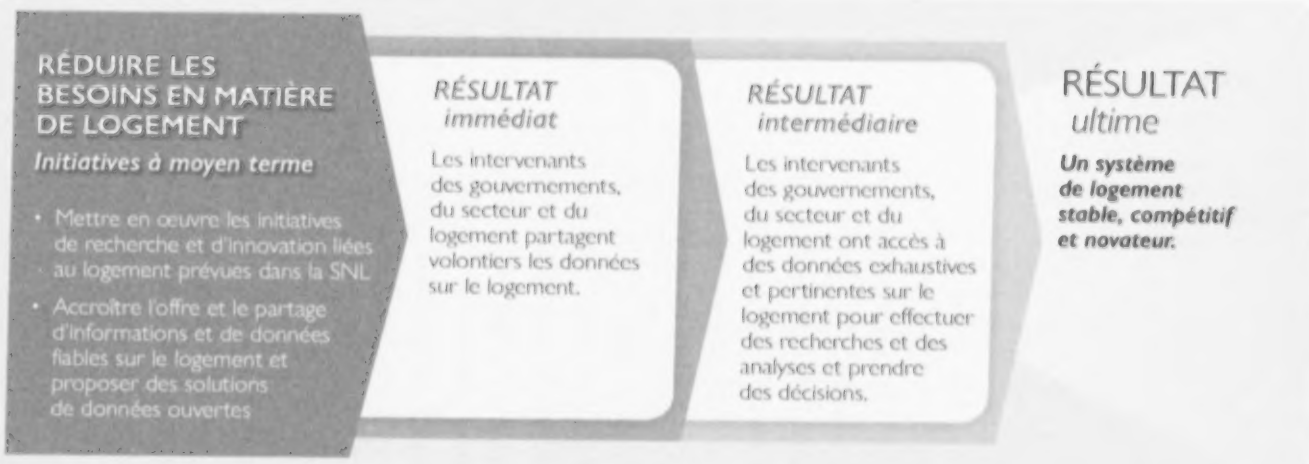
Rendement

Lorsque, dans le cadre de nos programmes d'octroi de prêts, il y a non-concordance entre le calendrier de versement des prêts et celui du remboursement des emprunts, nous investissons les remboursements de capital dans des instruments du marché monétaire et des titres à revenu fixe de haute qualité (actuellement, notation minimale de A), en tenant compte de notre appétit pour le risque et de nos activités. La valeur marchande des placements sous gestion s'établissait à 1,7 milliard de dollars au 30 juin 2017. Au cours de la période de planification, nous prévoyons que la valeur de nos placements sous gestion reflétera la diminution des besoins de placements dans le portefeuille des activités d'octroi de prêts et les nouveaux besoins de placements liés à la gestion des fonds inutilisés de l'initiative FCLL et du Fonds national de co-investissement pour le logement.

ANALYSE ET RECHERCHE EN HABITATION

Nous fournirons des analyses et des informations exactes, actuelles et fondées sur des données probantes afin d'éclairer les décisions.

Nous créons, interprétons et diffusons des informations sur le logement en vue d'appuyer la prise de décisions. Notre travail comprend l'analyse de marché et l'utilisation d'outils analytiques qui améliorent notre compréhension du système de logement, ainsi que de la recherche et des renseignements sur une variété de sujets faisant la promotion de l'abordabilité et du choix, de même que des conseils en matière de politique afin d'éclairer les décisions du gouvernement.



RECHERCHE ET STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

Nous améliorerons nos fonctions actuelles de recherche, de données et de démonstration en habitation afin de produire et de diffuser des renseignements utiles et à jour pour évaluer les initiatives de la SNL, soutenir le fonctionnement et l'innovation dans les secteurs, et rétablir le leadership du gouvernement fédéral dans le domaine du logement. En éliminant les lacunes de données et d'information, nous renforcerons la capacité du Canada à produire des rapports sur les résultats de la SNL, et à prendre des décisions éclairées en matière de logement. Le défenseur fédéral du logement (nouveau poste) procédera à des examens et formulera des recommandations à l'intention de la SCHL et du ministre responsable concernant les solutions envisageables pour surmonter les obstacles systémiques à l'accès à un logement abordable pour les Canadiens. De plus, un nouveau Conseil national du logement communiquera constamment des observations à la SCHL et au ministre responsable concernant les politiques, les programmes et les travaux de recherche associés à la Stratégie nationale sur le logement.

Nous mettrons également de l'avant de nouvelles mesures incitatives et proposerons de nouveaux partenariats afin d'accroître l'intérêt et la participation à l'égard de la recherche non gouvernementale sur le logement. Nous appuierons un réseau de recherche sur l'habitation reposant sur la collaboration – selon un modèle similaire à celui de l'Australian Housing and Urban Research Institute, qui donne de bons résultats – pour mener de façon indépendante des recherches de grande qualité sur l'habitation afin de combler les besoins d'information du gouvernement du Canada. Nous nous pencherons sur des possibilités de collaboration dans le cadre de recherches longitudinales plus approfondies et de plus vaste portée. Toutes ces mesures serviront à renforcer la capacité du secteur à innover, à concevoir ses propres solutions et à définir ses positions.

Un volet clé de notre programme consiste à fournir un soutien pour promouvoir et appuyer une culture d'innovation dans le secteur du logement abordable. Des fournisseurs de logements abordables de premier plan recevront des fonds pour mettre de l'avant des politiques, des technologies, des pratiques et des programmes innovateurs qu'ils ont incorporés à leurs projets afin de hausser leur rendement et de mieux combler les besoins en logement des personnes et des collectivités à qui ils fournissent leurs services. Un soutien sera aussi prévu à l'intention de laboratoires de solutions où des équipes formées de spécialistes, d'universitaires, de personnes ayant vécu une expérience pertinente et d'autres parties prenantes travailleront à la résolution des problèmes et à l'élaboration de solutions. De nouveaux prix et de nouvelles bourses axées sur le logement serviront à attirer et à conserver des chercheurs créatifs dans le domaine du logement.

NOTRE PLAN

Nos activités d'analyse, de politiques et de recherche sur l'habitation permettent d'acquérir de nouvelles connaissances qui éclairent les décisions en matière de logement. Les éléments clés de notre plan sont les suivants :

- Collaborer avec les intervenants du secteur de l'habitation pour échanger des connaissances, générer de nouvelles idées et mobiliser nos ressources collectives pour atteindre des objectifs communs;
- Entretenir un climat d'innovation à la SCHL et dans l'ensemble du système de logement afin d'améliorer les résultats en matière d'habitation pour les Canadiens, en misant sur les données et les résultats d'analyse les plus fiables et les plus actuels.

NOTRE PLAN EN DÉTAIL

Grâce aux initiatives à moyen terme ci-dessous, nous contribuerons à l'atteinte de nos résultats. Nos priorités répondent à la demande de plus d'informations sur le logement, notamment de mégadonnées, de microdonnées et de données ouvertes de la part du secteur, des intervenants et des Canadiens, étant donné que, partout dans le monde, les informations sur le logement deviennent plus accessibles au public, plus faciles à obtenir et plus centralisées. Les répercussions de l'exécution de nos programmes sur les finances et les ressources seront abordées plus loin.

Mettre en œuvre les initiatives de la SNL pour accroître la capacité du Canada en matière de recherche et d'innovation en habitation.

- Encourager la recherche collaborative sur le logement en rendant les données sur le logement plus ouvertement disponibles et en élargissant l'éventail de nos outils et produits d'information résultant de ce que nous apprenons grâce à la SNL.
- Accroître la recherche et la modélisation liées aux résultats à long terme de la politique du logement et du financement de l'habitation et des investissements connexes, notamment les répercussions sociales, environnementales et économiques.
- Mettre en œuvre un plan prévoyant la consultation et l'échange de connaissances continus (au niveau local, régional, national et international), notamment grâce des symposiums nationaux sur le logement, sans oublier le soutien d'un nouveau Conseil national du logement.
- Établir des projets de démonstration avant-gardistes sur le logement, créer des réseaux d'échange des connaissances et des laboratoires d'innovation et soutenir les réseaux de recherche, les prix et les bourses d'études universitaires.

Nos progrès à la mi-exercice 2017 orientent les efforts à déployer dans le cadre du présent Plan :

- Des universitaires de premier plan ont été consultés pour le rapport provisoire sur la flambée des prix des habitations.
- Nous avons publié un rapport national sur les tendances du crédit hypothécaire et à la consommation en nous fondant sur les données d'Equifax.
- Un questionnaire d'enquête sur les motifs des acheteurs d'habitations a été mis au point.
- La SCHL a dirigé une consultation et un échange de connaissances par le biais du symposium des femmes sur le logement.

Consultez l'annexe B pour voir le rendement à la mi-exercice 2017.

Accroître l'offre et le partage d'informations et de données fiables sur le logement et proposer des solutions en matière de données ouvertes.

- Examiner les lacunes en matière de données concernant les besoins en logement au niveau des groupes les plus vulnérables au Canada, notamment les femmes et les enfants qui fuient la violence familiale, les aînés, les Autochtones, les personnes handicapées, les personnes ayant des problèmes de santé mentale et de toxicomanie, les anciens combattants, les jeunes adultes, les immigrants récents et les membres des minorités visibles.
- Publier une nouvelle analyse approfondie des principaux facteurs influant sur les prix des logements dans les grands centres canadiens.
- Produire des renseignements plus éclairants sur les préférences et les comportements des acheteurs au moyen de nouvelles enquêtes sur les motifs des récents acheteurs de logements et investisseurs dans le secteur.
- Publier de nouvelles connaissances sur le marché hypothécaire en utilisant les données sur le financement de l'habitation.
- Profiter des efforts d'analyse existants des données d'Equifax pour accroître les connaissances sur les tendances du crédit hypothécaire et autre afin d'accroître la pertinence et l'actualité des informations sur les marchés locaux.

Accroître notre capacité en matière de recherche, de données et de démonstration

Nous cherchons constamment à être un catalyseur de l'innovation, et nos programmes de recherche aident le Canada à progresser en tant que chef de file mondial en matière de logement. À l'appui des objectifs de la Stratégie nationale sur le logement, nous incitons le secteur du logement social et abordable à innover et à se transformer encore plus.

Nous créons de nouvelles enquêtes, améliorons les enquêtes existantes et puisons dans des sources plus diversifiées de données. Nous présentons aussi des approches créatives au moyen de démonstrations hautement visibles, pour mieux les faire connaître et encourager leur utilisation.

La disponibilité d'une plus grande quantité de données de meilleure qualité éclairera l'élaboration de politiques fédérales sur le logement et favorisera l'innovation dans le secteur de l'habitation. Elle améliorera aussi notre capacité d'évaluer les résultats des investissements fédéraux dans les logements abordables.

Membres de l'équipe de recherche de la SCHL :
Rangée arrière : Stephanie Shewchuk, Isabelle Tréparier, Kathleen Ireton et Silvia Plescia
Rangée avant : Kiana Basiri, Richard Gabay et Linda Wang

INDICATEURS DE RENDEMENT

Les indicateurs de rendement suivants, ainsi que les initiatives à moyen terme, permettront d'évaluer notre contribution à l'atteinte de nos résultats.

CIBLE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
≥ 85 %	Proportion des clients sondés qui affirment que les informations de la SCHL sont utiles.
≥ 85 %	Proportion des clients sondés qui affirment que les nouveaux produits visant à combler les lacunes dans les données sont pertinents.
≥ 85 %	Proportion des activités et des projets de politiques et de recherche en voie d'atteindre les principaux jalons.

PLAN FINANCIER ET PERSPECTIVES

Les coûts des activités d'analyse et de recherche sur le logement sont recouvrés au moyen des crédits parlementaires affectés à l'Aide au logement pour les programmes de logement ainsi que des produits tirés des activités d'assurance prêt hypothécaire.

Analyse financière

État résumé des résultats

(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Aide au logement (recouvrement)	56	54	53	74	81	84	79	76
Assurance prêt hypothécaire (recouvrement)	17	15	20	20	19	20	20	20
Total des produits	73	69	73	94	100	104	99	96
Analyse de marché*	41	34	44	47	44	46	42	41
Recherche	32	35	29	47	56	58	57	55
Total des charges	73	69	73	94	100	104	99	96
Résultat net	-	-	-	-	-	-	-	-

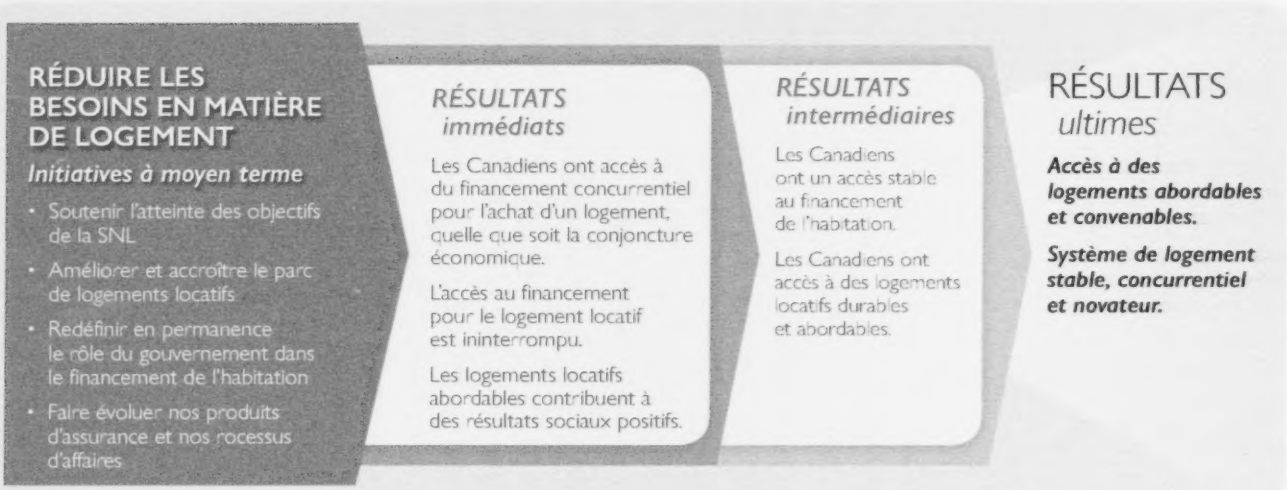
* *Comprend les coûts des activités d'analyse de marché recouvrés auprès de l'Assurance prêt hypothécaire et de l'Aide au logement.*

Nous investissons des ressources additionnelles afin d'appuyer la mise en œuvre de la SNL, notamment pour apporter des améliorations au chapitre de la recherche et des données sur le logement ainsi qu'en matière de démonstration. Des fonds serviront également à tenir des consultations sur les nouveaux instruments législatifs associés à la SNL, sur le nouveau poste de défenseur du logement et sur le Conseil national du logement, afin que la SCHL et son ministre responsable puissent compter en permanence sur des conseils touchant la SNL.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Nous fournirons des produits d'assurance concurrentiels et un service à la clientèle d'avant-garde dans le secteur, dont la taille et la portée seront suffisantes pour favoriser l'accès au financement de l'habitation et la stabilité des marchés financiers et de l'habitation du Canada.

Nous contribuons à la stabilité, à la compétitivité et à l'efficience du système de financement de l'habitation grâce à nos activités d'assurance prêt hypothécaire, qui facilitent l'accès des Canadiens à un éventail d'options de logement. Conformément à notre mandat, nous offrons des produits d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, d'assurance de portefeuille et d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels partout au Canada. Nous appliquons ces programmes sur une base commerciale en tenant dûment compte des risques de perte et sans apport de fonds de la part du gouvernement. Les produits tirés des primes, des droits et des placements couvrent l'ensemble des charges, y compris les pertes sur règlements, et doivent nous permettre de générer un rendement raisonnable au profit du gouvernement.



NOTRE PLAN

Nos activités d'assurance prêt hypothécaire jouent un rôle particulier dans le système canadien de financement de l'habitation. Nous exerçons des activités commerciales sur le marché de l'assurance pour logements de propriétaires-occupants, nous soutenons le financement de logements locatifs du marché et de logements sociaux et nous fournissons des informations et des conseils à l'appui des politiques publiques.

Les éléments clés de notre plan sont les suivants :

- offrir des produits concurrentiels et un service à la clientèle d'avant garde dans toutes les régions du Canada;
- nous distinguer comme leader visionnaire dans l'ensemble du secteur, en étant la référence en matière de collecte et d'analyse de données, en élaborant des politiques claires et cohérentes, en appliquant des méthodes rigoureuses d'assurance de la qualité et en favorisant la collaboration relativement à des enjeux sectoriels, comme la protection contre la fraude;
- faire évoluer nos produits d'assurance afin de soutenir les orientations du gouvernement dans un environnement réglementaire en mutation;
- fournir des conseils non commerciaux en matière de politiques publiques en mettant à profit notre vaste expertise dans le domaine de l'assurance.

NOTRE PLAN EN DÉTAIL

Nos initiatives à moyen terme décrites ci-après nous permettront de contribuer à l'atteinte de nos résultats. Les répercussions de la mise en œuvre de nos programmes sur les finances et les ressources sont décrites plus loin dans le présent chapitre.

Soutenir l'atteinte des objectifs de la SNL afin de contribuer à de meilleurs résultats sociaux au moyen de nos programmes d'assurance.

- Fournir des produits d'assurance dans le cadre de l'initiative FCLL.
- Examiner les occasions de soutenir l'accès à la propriété en vertu de la SNL, en comblant les lacunes sur le marché de l'assurance.

Améliorer et accroître le parc de logements locatifs abordables.

- Promouvoir notre nouvelle gamme de produits d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels qui visent différents types de logement locatif pour répondre à un vaste éventail de besoins des clients.
- Lancer un programme à l'intention des jeunes professionnels du secteur des immeubles collectifs pour repositionner la SCHL comme expert et chef de file en financement des immeubles collectifs et en gestion des risques.

Nos progrès à la mi-exercice 2017 orientent les efforts à déployer dans le cadre du présent Plan :

- Nous avons revu notre gamme de produits d'assurance pour immeubles collectifs afin de mieux répondre aux besoins de nos prêteurs agréés et avons perfectionné notre approche de tarification pour qu'elle reflète mieux les risques connexes.
- Nous avons ajusté nos primes d'assurance pour tenir compte des nouvelles exigences du BSIF en matière de capital qui sont entrées en vigueur le 1er janvier 2017.
- Nous avons adopté une approche fondée sur les risques en matière d'assurance de la qualité des prêteurs.
- Nous continuons à collaborer avec le ministère des Finances pour faciliter les consultations sur le partage des risques avec les prêteurs.

Voir l'annexe B pour connaître le rendement à la mi-exercice 2017.

Redéfinir en permanence le rôle du gouvernement dans le financement de l'habitation afin de favoriser le développement du secteur.

- Offrir des conseils fondés sur des faits concernant les politiques de financement de l'habitation afin de réduire au minimum les vulnérabilités actuelles et nouvelles du système de logement et mettre en œuvre les changements, s'il y a lieu.
- Diriger les efforts de réduction de la fraude dans l'ensemble du secteur hypothécaire en améliorant les outils de détection et en collaborant avec les prêteurs agréés afin de trouver des solutions systémiques qui réduisent la fraude.

Faire évoluer nos produits d'assurance et nos processus d'affaires pour mieux servir les emprunteurs et les prêteurs canadiens.

- Évaluer de nouveaux modèles de souscription d'assurance.
- Moderniser les politiques d'assurance afin de tenir compte du contexte commercial actuel et de clarifier les attentes relativement à la diligence raisonnable des prêteurs.
- Envisager la création d'une plateforme numérique d'assurance pour que nos clients aient accès à nos modèles et pour simplifier le processus d'approbation de l'assurance de portefeuille.

- Examiner notre rôle dans le processus de diligence raisonnable du secteur hypothécaire en continuant :
  - d'élargir notre service amélioré de demandes de règlement afin d'inclure de nouveaux prêteurs et fournisseurs;
  - d'améliorer nos modèles de souscription et de risque de perte;
  - d'accroître les données communiquées par les prêteurs à la SCHL;
  - d'intégrer le capital réglementaire et le capital économique à notre analyse de la tarification de façon de plus en plus sophistiquée.
- Procéder à la réingénierie de nos systèmes de souscription, d'administration et de traitement des demandes de règlement et simplifier nos processus et nos services professionnels pour réaliser des gains d'efficience opérationnelle et favoriser l'innovation.
- Mettre en œuvre une nouvelle norme comptable s'appliquant aux contrats d'assurance (IFRS 17) et en évaluer les incidences sur :
  - les produits d'assurance, leur conception, la tarification et l'élaboration de politiques;
  - le rythme de comptabilisation des produits, le passif d'assurance et la rentabilité;
  - les systèmes et processus.

Faire naître de nouvelles idées dans le secteur locatif

Puisque plus de 30 % des Canadiens sont locataires, il est essentiel qu'ils aient un accès continu à des logements abordables et à des logements locatifs du marché. Plusieurs de nos initiatives en matière d'assurance complètent la Stratégie nationale sur le logement et contribuent à créer des quartiers dynamiques et socialement inclusifs.

Membres de l'équipe responsable du logement locatif abordable à la SCHL :
De gauche à droite : Bradley Ubeng, Philippe Cloutier, Fandah Amarsi, Dan Ivancak, Annettte Dillon, Kelly Cutro, John Ialeggio

Assurance pour immeubles collectifs résidentiels

Les récentes améliorations apportées à nos politiques d'assurance pour immeubles collectifs favorisent aussi l'augmentation des choix de logement abordable des Canadiens en permettant un assouplissement des modalités de financement et une réduction des primes lorsque des logements locatifs abordables sont créés. Nos activités de souscription des immeubles collectifs ciblent différents segments du marché qui répondent aux besoins des Canadiens en matière de logement locatif, comme les logements locatifs ordinaires, les logements pour étudiants, les résidences pour personnes âgées, les logements avec services de soutien et les ensembles de chambres individuelles.

Financement de la construction de logements locatifs (FCLL)

L'initiative FCLL offre des prêts à faible coût afin de favoriser la construction de logements locatifs dans les secteurs où les besoins sont démontrés, y compris l'assurance de la SCHL sans frais additionnels pour l'emprunteur. Elle accorde la priorité aux ensembles résidentiels répondant aux critères suivants : loyers abordables, logements accessibles, efficacité énergétique accrue et réduction des émissions de gaz à effet de serre. Au cours des quatre prochaines années, jusqu'à 2,5 milliards de dollars en prêts seront accordés à des promoteurs immobiliers, à des organismes sans but lucratif et à des municipalités dans le cadre de l'initiative FCLL.

INDICATEURS DE RENDEMENT

Les indicateurs de rendement suivants, ainsi que les initiatives à moyen terme, permettront de mesurer notre contribution à l'atteinte de nos résultats :

CIBLE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
	Accès au financement de l'habitation :
≥ 13,5 %	Pourcentage des demandes approuvées visant des immeubles de 1 à 4 logements qui proviennent de régions rurales
≥ 60 %	Pourcentage des demandes approuvées visant des immeubles de 1 à 4 logements qui proviennent d'accédants à la propriété
6-10 %	Pourcentage des demandes approuvées visant des immeubles de 1 à 4 logements qui proviennent d'emprunteurs ayant un pointage de crédit inférieur à 680
≥ 6 000	Activités de transfert des connaissances et de formation avec les clients (1 à 4 logements)
≥ 83 %	Taux de satisfaction à l'égard des activités de transfert des connaissances et de formation
	Faire progresser le logement abordable :
5–7 %	Pourcentage de logements locatifs (appartements ordinaires et autres types de logement) dans les immeubles collectifs (neufs et existants) grevés de prêts assurés
	Efficience :
≤ 20,3 %	Ratio des charges opérationnelles
9,1 %	Rendement du capital requis
	Stabilité du système de financement de l'habitation :
15,7 %	Pourcentage de pertes

PLAN FINANCIER ET PERSPECTIVES

Les produits tirés des primes d'assurance et des droits de demande d'assurance prêt hypothécaire pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité, d'assurance de portefeuille et d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels, combinés à nos produits de placements, sont suffisants pour couvrir l'ensemble de nos charges, y compris les règlements d'assurance. On s'attend à ce que nous générions un rendement raisonnable au profit du gouvernement du Canada, tout en tenant dûment compte des risques de pertes.

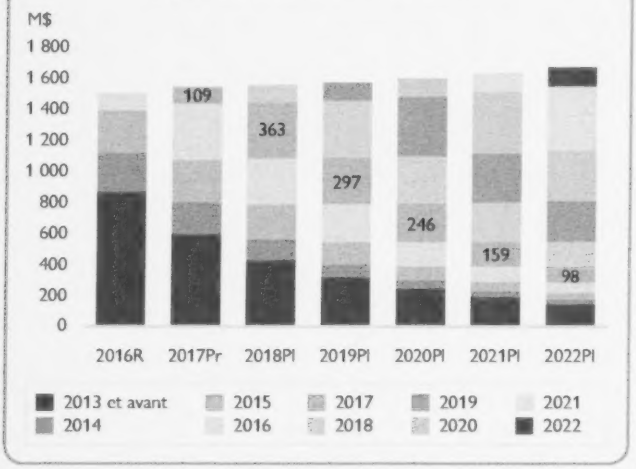
Analyse financière

État résumé des résultats

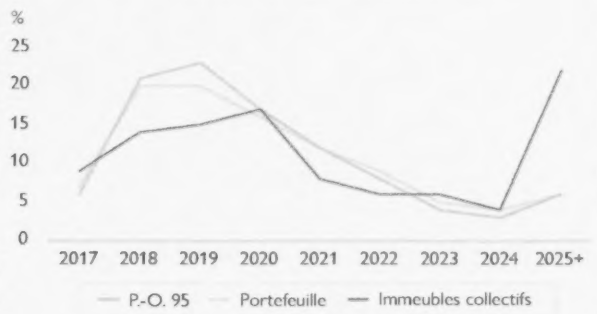
(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Primes et droits acquis	1 505	1 561	1 575	1 592	1 619	1 652	1 690
Produits de placements	594	603	526	491	496	488	508
Autres produits	58	7	54	57	58	60	62
Total des produits	**2 157**	**2 171**	**2 155**	**2 140**	**2 173**	**2 200**	**2 260**
Règlements d'assurance	334	281	248	221	238	239	243
Charges opérationnelles	256	299	320	323	332	337	341
Total des charges	**590**	**580**	**568**	**544**	**570**	**576**	**584**
Résultat avant impôt	**1 567**	**1 591**	**1 587**	**1 596**	**1 603**	**1 624**	**1 676**
Impôt sur le résultat	384	387	385	387	388	393	406
Résultat net	**1 183**	**1 204**	**1 202**	**1 209**	**1 215**	**1 231**	**1 270**

Le total des produits augmentera pendant la période de planification, principalement en raison d'une augmentation des primes et droits acquis pendant la période de planification, cette dernière étant elle-même attribuable à la hausse récente des primes d'assurance pour logements de propriétaires-occupants souscrite à l'unité ainsi qu'à la croissance récente du volume d'assurance pour immeubles collectifs résidentiels qui résulte de la faiblesse des taux d'intérêt. Nos produits de placements devraient diminuer par rapport à 2017 avec la diminution du portefeuille de placements, à la suite du paiement de dividendes au gouvernement du Canada.

Primes et droits d'APH acquis – Répartition selon l'année d'initiation



Courbe d'acquisition des primes et des droits perçus en 2017 par gamme de produits[3]



[3] *La courbe d'acquisition pour l'assurance souscrite à l'unité en vertu de l'article 95 (P.-O. 95) est illustrée, car cela représente près de 70 % du portefeuille de prêts assurés à l'unité pour logements de propriétaires-occupants. La période d'amortissement des prêts assurés en vertu de l'article 95 ou couverts par l'assurance de portefeuille est présumée être de 25 ans, et celle des prêts pour immeubles collectifs résidentiels, de 30 ans.*

Les règlements d'assurance diminueront à court terme puis demeureront relativement stables durant la période de planification puisqu'il est prévu que la conjoncture économique continuera à s'améliorer. De plus, les nouveaux règlements adoptés par le ministère des Finances à l'automne 2016 atténueront notre risque, le nombre de nos contrats d'assurance en vigueur diminuera et le déploiement élargi de notre service amélioré de demandes de règlement permettra de réduire l'ampleur de nos pertes.

Les charges opérationnelles augmenteront en 2017 et continueront d'augmenter durant la période de planification, principalement en raison des investissements nécessaires dans la transformation technologique et du milieu de travail. Des initiatives se rapportant aux activités d'assurance prêt hypothécaire, comme l'adoption de l'IFRS 17, et les droits payés au gouvernement du Canada[4] en contrepartie de la garantie financière de nos activités d'assurance prêt hypothécaire, contribueront aussi à cette hausse.

Le résultat net s'accroîtra progressivement durant la période de planification étant donné l'augmentation de nos primes et droits acquis et la diminution prévue des règlements d'assurance comparativement à 2016.

Gestion du capital

À des fins de gestion du capital et selon ce que la Loi sur la SCHL et la LNH prévoient, nous considérons que notre capital disponible correspond au total des capitaux propres du Canada affecté aux activités d'assurance prêt hypothécaire compte tenu des ajustements réglementaires devant être apportés au capital disponible afin de respecter les exigences du BSIF. Le capital affecté aux activités d'assurance prêt hypothécaire est fondé sur notre politique de gestion du capital, qui a été approuvée par le Conseil d'administration et qui est conforme aux lignes directrices du BSIF, que nous suivons volontairement.

[4] *Les droits du garantie financière ont été introduits en 2014, sont payés annuellement en fonction des volumes de l'exercice précédent et sont imputés aux résultats selon la courbe d'acquisition pertinente.*

En décembre 2016, le BSIF a publié la version définitive de son préavis *Exigences de capital des sociétés d'assurance hypothécaire fédérales* (le « préavis définitif »), qui est entré en vigueur le 1er janvier 2017 et qui a remplacé le préavis *Normes de capital provisoires des sociétés d'assurance hypothécaire*. Le préavis définitif et la ligne directrice A, *Test du capital minimal*, définissent le cadre à l'aide duquel le surintendant des institutions financières déterminera si un assureur hypothécaire maintient un niveau de capital suffisant.

Les nouvelles exigences en matière de capital relativement au risque d'assurance offrent une nouvelle méthode normalisée pour l'assurance de prêts hypothécaires résidentiels qui se veut plus sensible au risque et qui tient compte de nouveaux facteurs importants de risque et de perte, notamment la solvabilité, la période d'amortissement résiduelle et le solde du prêt. Elles comprennent également des exigences de capital plus élevées pour les prêts initiés sur des marchés où les prix des logements sont élevés par rapport aux revenus des emprunteurs. Les changements permettent de faire en sorte que les exigences en matière de capital reflètent la conjoncture du marché de l'habitation et les risques sous-jacents. Des accords transitoires permettent de tenir progressivement compte de l'incidence de ces nouvelles exigences en matière de capital dans le cas de certains des anciens prêts, sauf que nous excluons les avantages découlant de ces accords transitoires dans le cadre de la gestion interne du capital.

En se fondant sur l'analyse réalisée au quatrième trimestre de 2016, le Conseil d'administration a approuvé la modification de la cible interne pour les activités d'assurance prêt hypothécaire, qui est passée de 205 %[5] selon le test du capital minimal (TCM) de l'ancien cadre à 155 % selon le TCM du nouveau cadre. Il a également approuvé la modification du niveau de capital opérationnel, qui est passé de 220 % selon le TCM de l'ancien cadre à 165 % selon le TCM du nouveau cadre. Nous avons adopté les nouvelles cibles et exigences du TCM le 1er janvier 2017.

Composantes du capital

(En millions, sauf indication contraire)	2016 Réel*	2017 Estimé	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global	766	551	(228)	(370)	(510)	(619)	(649)
Résultats non distribués affectés	9 887	12 828	12 371	11 697	11 526	11 663	12 012
Capital affecté	10 653	13 379	12 143	11 327	11 016	11 044	11 363
Résultats non distribués non affectés	8 163	1 824	1 560	1 269	884	579	357
Total du capital des activités d'assurance prêt hypothécaire	**18 816**	**15 203**	**13 703**	**12 596**	**11 900**	**11 623**	**11 720**
Moins les déductions demandées par le BSIF	(200)	–	–	–	–	–	–
Total du capital disponible des activités d'assurance prêt hypothécaire	**18 616**	**15 203**	**13 703**	**12 596**	**11 900**	**11 623**	**11 720**
Cible interne de capital de la SCHL	205 %	155 %	155 %	155 %	155 %	155 %	155 %
Cible de capital immobilisé (niveau de capital opérationnel)**	220 %	165 %	165 %	165 %	165 %	165 %	165 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TCM)	384 %	187 %	186 %	183 %	178 %	174 %	170 %
Rendement des capitaux propres requis	10,4 %	8,2 %	9,1 %	10,1 %	10,7 %	11,1 %	11,3 %
Capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividende***	–	4 600	2 385	2 135	1 835	1 450	1 165

* *Notre ratio selon le TCM et notre répartition du capital pour 2016 sont calculés selon l'ancien TCM.*

** *Nous affectons les capitaux propres (résultats non distribués et cumul des autres éléments du résultat global) en fonction du niveau de capital opérationnel de 165 %.*

*** *Le capital excédentaire disponible pour une déclaration de dividende est fondé sur un certain nombre d'hypothèses, et les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividendes, qui a été approuvée par le Conseil d'administration et qui est analysée dans la section Gestion des risques.*

[5] *Le niveau de capital minimal réglementaire correspond à 100 % selon le test du capital minimal (TCM) du BSIF.*

Les facteurs économiques ayant la plus forte incidence sur la situation financière de nos activités d'assurance prêt hypothécaire sont les taux de chômage, les prix des logements et les taux d'intérêt. Il est très peu probable que l'un de ces facteurs, pris isolément, fasse que le passif dépasse l'actif. Il faudrait que l'augmentation des taux de chômage, la hausse des taux d'intérêt et la baisse des prix des logements atteignent des niveaux beaucoup plus élevés que ceux qui ont été observés historiquement, surviennent en même temps et se maintiennent toutes sur une longue période. De plus, la diminution du capital disponible serait supérieure aux exigences de notre énoncé sur l'appétit pour le risque au début de la période et entraînerait une modification des critères de souscription, des produits et de la tarification pour contrebalancer les incidences économiques.

Plan d'investissement

Rendement

Les fonds disponibles pour les placements proviennent surtout des flux de trésorerie nets générés par les primes, les droits de demande et les intérêts et distributions reçus, déduction faite des règlements et des charges payés.

La valeur marchande des placements sous gestion s'établissait à 24,9 milliards de dollars au 30 juin 2017. Ces placements comprennent les immeubles d'investissement, mais ne comprennent pas les placements liés aux conventions de rachat. La taille du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire a augmenté considérablement au cours des derniers exercices, mais ce portefeuille et les produits de placements afférents devraient diminuer pendant la période de planification en raison de la déclaration du dividende exceptionnel de 4 milliards de dollars en juin 2017 et de la possibilité que d'autres dividendes importants soient déclarés durant la période de planification. Nous entendons financer nos paiements de dividende au moyen des flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles et des arrivées à échéance régulières, mais nous pourrions devoir vendre des placements pour effectuer ces paiements, ce qui pourrait rendre notre rendement financier volatil.

Compte tenu de notre stratégie actuelle de gestion du portefeuille de placements, qui consiste à conserver les titres acquis, une plus grande importance est accordée au rendement comptable comme indicateur de rendement clé. Le rendement comptable du portefeuille de titres à revenu fixe était de 2,6 % au 30 juin 2017, mais devrait s'accroître pendant la période de planification à mesure que nous augmenterons la tranche du portefeuille en obligations étrangères, lesquelles devraient générer un rendement plus élevé. Nos rendements comptables actuels sont inférieurs à notre rendement historique et au rendement de nos concurrents en raison de la mise en œuvre, en 2014, de notre nouvelle répartition stratégique de l'actif, qui a mené à des achats importants pendant la période de faibles taux d'intérêt. Il est attendu qu'à mesure que nos placements arriveront à échéance et seront réinvestis à des taux supérieurs et que nous continuerons de diversifier notre portefeuille, nos rendements se compareront à nos rendements antérieurs et à ceux de nos concurrents.

Perspectives d'investissement et rendements projetés

Les objectifs clés de la répartition des placements sont de répondre aux besoins de trésorerie avec un degré élevé de certitude, de maximiser le rendement ajusté en fonction des risques et de réduire au minimum la nécessité de vendre des actifs. Par conséquent, notre stratégie d'investissement est principalement axée sur l'achat et la conservation jusqu'à l'échéance d'obligations de haute qualité et de courte durée, lesquelles correspondent davantage à la durée des passifs. Au 30 juin 2017, la répartition de l'actif du portefeuille s'établissait à 94,6 % de titres en revenu fixe et à 5 % d'actions.

En 2017, nous avons effectué notre premier investissement dans des obligations étrangères, et nous en avions pour un peu moins de 700 millions de dollars au 30 juin 2017. L'inclusion d'obligations étrangères dans le portefeuille a pour principal objectif de réduire le risque de concentration associé aux placements dans des titres à revenu fixe canadiens. Puisqu'elles sont entièrement couvertes, les obligations étrangères ne devraient pas générer de rendements excédentaires considérables à long terme par rapport aux obligations canadiennes. Les obligations étrangères représentent un peu moins de 3 % de notre portefeuille, mais nous prévoyons qu'elles atteindront presque le maximum de 25 % pendant la période de planification. Nous avons aussi investi dans des actions privilégiées qui offrent un rendement ajusté en fonction du risque intéressant.

Le tableau ci-après montre le rendement annuel moyen projeté au titre des produits du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire et de chaque catégorie d'actifs qui le compose.

Rendement annuel moyen au titre des produits

Rendement des catégories d'actifs	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rendement annuel projeté au titre des produits	2,49 %	2,51 %	2,52 %	2,58 %	2,74 %	2,80 %

Notre stratégie de conservation des titres acquis fait également en sorte qu'une moins grande importance est accordée au rendement total comme indicateur de rendement. Le tableau ci-après montre le rendement total annuel moyen projeté du portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire, y compris le rendement au titre des produits et le rendement du capital.

Rendement total annuel moyen

Rendement des catégories d'actifs	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rendement total annuel projeté	1,33 %	0,53 %	1,81 %	1,97 %	2,27 %	3,02 %

Les rendements réels peuvent s'écarter considérablement des projections puisque les rendements indiqués ci-dessus sont établis d'après des projections des taux d'intérêt et du rendement des actifs. Par exemple, une augmentation de 50 points de base de la courbe des taux aura une incidence de 71 millions de dollars sur le rendement total des titres à revenu fixe.

Nos stratégies relatives aux placements en titres du marché monétaire et en titres à revenu fixe cibleront des rendements comptables ajustés selon les risques, compte tenu d'éléments comme le risque de taux d'intérêt lié à nos passifs, le risque de crédit et les flux de trésorerie requis. En raison de l'importance des titres à revenu fixe dans la répartition de l'actif, nous complétons notre analyse du risque de crédit lié à chaque titre en évaluant la qualité d'ensemble de nos portefeuilles de crédit. L'analyse présentée dans le tableau ci-après, résultat de l'adaptation de la méthodologie d'une grande agence de notation à nos notations internes, indique la protection que nos portefeuilles et sous-portefeuilles de titres à revenu fixe offrent contre les pertes découlant de défaillances de crédit.

Qualité du crédit du portefeuille de placements

Exposition selon la notation	
Portefeuille de placements des activités d'assurance prêt hypothécaire (titres à revenu fixe)	100 %
AAA	26 %
AA+/AA/AA-	21 %
A+/A/A-	37 %
BBB+/BBB/BBB-	9 %
R-1 (élevé) / R-1 (moyen)	2 %
Aucune notation*	5 %

* *Aucune notation n'est attribuée aux actions, aux biens immobiliers et aux monnaies étrangères.*

Les placements en actions sont gérés en fonction des risques. Le choix des titres de participation se fait dans l'attente qu'ils génèrent un meilleur rendement ajusté en fonction des risques que les titres à revenu fixe. La stratégie d'investissement relative au portefeuille de biens immobiliers comprend des immeubles commerciaux détenus directement ou indirectement (par l'intermédiaire de coentreprises, de sociétés de personnes et de fonds).

TITRISATION

L'amélioration constante de nos programmes favorisera un système canadien de financement de l'habitation stable et novateur s'appuyant sur des modes viables de financement privé qui limitent les risques pour le gouvernement.

Nos programmes de titrisation permettent aux institutions financières agréées de regrouper des prêts hypothécaires assurés admissibles sous forme de titres négociables qui peuvent être vendus à des investisseurs, afin de générer des fonds pour le crédit hypothécaire à l'habitation. Nous cautionnons le paiement périodique du capital et des intérêts sur ces titres. Nous sommes responsables de l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées, une autre source de financement hypothécaire.

RÉDUIRE LES BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Initiative à moyen terme

- Élaboration de nouveaux programmes qui pourraient devenir d'importantes sources de financement hypothécaire et réduire le risque du gouvernement

RÉSULTAT immédiat

Les émetteurs et les prêteurs disposent de sources de financement stables pour l'octroi de prêts hypothécaires.

RÉSULTAT intermédiaire

Les Canadiens ont un accès stable à du crédit hypothécaire à l'habitation.

RÉSULTAT *ultime*

Un système de logement stable, compétitif et novateur.

NOTRE PLAN

Nous veillons à ce que les institutions financières canadiennes aient accès à des fonds pour l'octroi de prêts hypothécaires grâce à une saine gestion de nos programmes de titrisation et à l'administration du cadre juridique des obligations sécurisées canadiennes.

Pour y arriver, nous donnons des conseils éclairés en matière de politiques afin de nous assurer que le soutien du financement hypothécaire offert par le gouvernement est ciblé, que la tarification reflète les risques et les avantages et que l'exposition du gouvernement au risque diminue à long terme.

La SCHL, dans le cadre du Programme des TH LNH de ses activités de titrisation, est exposée à des risques liés aux émetteurs agréés, aux prêts hypothécaires résidentiels et à la conjoncture générale du marché de l'habitation. La SCHL gère et atténue certains des risques en imposant des exigences générales aux émetteurs agréés, y compris l'application de critères d'admissibilité, la supervision et l'analyse approfondie de leurs états financiers et la surveillance des contrôles de qualité de leurs opérations sur TH LNH.

En plus de gérer les risques liés à nos programmes, la SCHL est chargée d'encourager le fonctionnement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation, d'encourager la stabilité du système financier, notamment du marché de l'habitation, et de contribuer à celle-ci. Elle continue de gérer l'ensemble de ces risques et, pour l'instant, cela nécessite la collecte de données pertinentes sur les portefeuilles de prêts hypothécaires des participants aux programmes. Ces données permettront d'avoir une meilleure idée de l'évolution du crédit hypothécaire, d'établir une base pour l'analyse des tendances et d'améliorer l'évaluation de la conjoncture actuelle pour élaborer de solides politiques et prendre des mesures au besoin pour assurer la stabilité.

NOTRE PLAN EN DÉTAIL

L'initiative à moyen terme décrite ci-après nous permettra d'atteindre nos résultats. Nos priorités pour la période de planification reflètent la nécessité de réduire et de recentrer l'exposition du gouvernement au risque lié au financement hypothécaire. En 2017, nous évaluerons les orientations de la SNL et les incidences de celle-ci sur notre rôle et sur nos programmes. Les répercussions de l'application de nos programmes sur les finances et les ressources seront abordées plus loin dans ce chapitre.

Mettre au point de nouveaux programmes qui pourraient devenir une nouvelle source de financement hypothécaire et réduire l'exposition du gouvernement au risque.

- Élaborer et soumettre des recommandations au gouvernement afin de lever les obstacles à l'augmentation de capitaux privés pour le financement hypothécaire.

Nos progrès en 2017 orientent les efforts à déployer dans le cadre du présent Plan.

- Des progrès sont réalisés dans :
  - l'évaluation de secteurs à améliorer suivant l'évolution récente du marché;
  - l'examen des exigences des programmes de titrisation de la SCHL afin de refléter les objectifs des politiques visant la concurrence et l'accès;
  - l'examen de l'utilisation des attributions actuelles par les émetteurs et les prêteurs.
- Nous sommes en bonne voie d'atteindre notre cible de rendement dans l'application de nos programmes des TH LNH et des OHC.

Voir l'annexe B pour connaître le rendement à la mi-exercice 2017.

Soutenir la stabilité financière

Nous avons apporté d'importantes modifications à la gestion des risques dans nos activités de titrisation, ce qui contribue à la stabilité du système financier canadien.

Nos activités comprennent :

- procéder à des évaluations multidisciplinaires des risques liés aux émetteurs afin d'améliorer la prise de décisions et la transparence;
- renforcer notre capacité à nous assurer que les participants aux programmes se conforment aux exigences, au moyen d'examens fondés sur le risque, d'une multiplication par quatre du nombre d'émetteurs examinés chaque année et d'une fiche d'évaluation pour permettre les comparaisons entre émetteurs et au fil du temps;
- améliorer notre capacité d'analyse afin de mieux évaluer le rendement et les risques des prêts hypothécaires sous-jacents aux TH LNH cautionnés par la SCHL.

Membres de l'équipe de titrisation de la SCHL : De gauche à droite : Robert Genier, Sylvie Gionet, Melissa Rijkse, Izande Sangwa

Favoriser la diversité des options de financement offertes aux prêteurs canadiens

Les obligations sécurisées demeurent une source fiable de financement à long terme de prêts hypothécaires non assurés au Canada. Le financement par obligations sécurisées en pourcentage du marché hypothécaire total est passé de 5 % au début de 2013 à plus de 9 % en 2017.

En 2018, la SCHL sera l'hôte de la 27e réunion plénière du European Covered Bond Council (« ECBC »). C'est la première fois que cette réunion se tiendra ailleurs qu'en Europe et elle sera organisée en partenariat avec l'ECBC, le Groupe de la Banque mondiale, la Banque européenne pour la reconstruction et le développement et les sept émetteurs inscrits d'obligations sécurisées canadiennes. Cette réunion se tiendra au Canada dans le but d'élargir la discussion et la portée de la conférence tout en familiarisant les investisseurs nord-américains avec cette catégorie d'actifs.

La SCHL contribue à la stabilité du système financier en administrant le cadre juridique des obligations sécurisées.

Membre de l'équipe de l'Élaboration de produits et de politiques de titrisation – Obligations sécurisées :
Lily Shum

INDICATEURS DE RENDEMENT

CIBLE DE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
≤ 11,1 %	Ratio des charges opérationnelles
≥ 95 %	Utilisation par rapport au plafond annuel pour les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*
≥ 95 %	Utilisation par rapport au plafond annuel pour les Obligations hypothécaires du Canada (OHC)
≥ 17,2 %	Rendement du capital requis
100 %	Examen sur place prévu des émetteurs de TH LNH

PLAN FINANCIER ET PERSPECTIVES

Les produits comprennent les droits de demande et de cautionnement, les produits de placements ainsi que les produits d'intérêts (déduction faite des charges d'intérêts) liés aux prêts à recevoir aux termes du Programme des OHC. Les charges se composent des charges opérationnelles. Les produits et les charges liés au cadre juridique des obligations sécurisées administré par la SCHL sont aussi inclus dans les activités de titrisation. Les droits de demande et les droits annuels liés à ces responsabilités sont fixés selon le principe du recouvrement des coûts.

(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Cautionnements en vigueur	452 000	488 000	504 000	523 000	521 000	499 000	497 000
TH LNH	229 000	254 000	270 000	279 000	277 000	253 000	255 000
OHC	223 000	234 000	234 000	244 000	244 000	246 000	242 000
Total des titres cautionnés par exercice	144 433	170 000	175 000	185 000	195 000	200 000	202 000
TH LNH	104 433	130 000	135 000	145 000	155 000	160 000	162 000
OHC	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Droits de demande et de cautionnement perçus	579	632	644	664	688	680	671
TH LNH du marché	409	486	500	520	544	536	527
OHC	170	146	144	144	144	144	144

Paramètres financiers

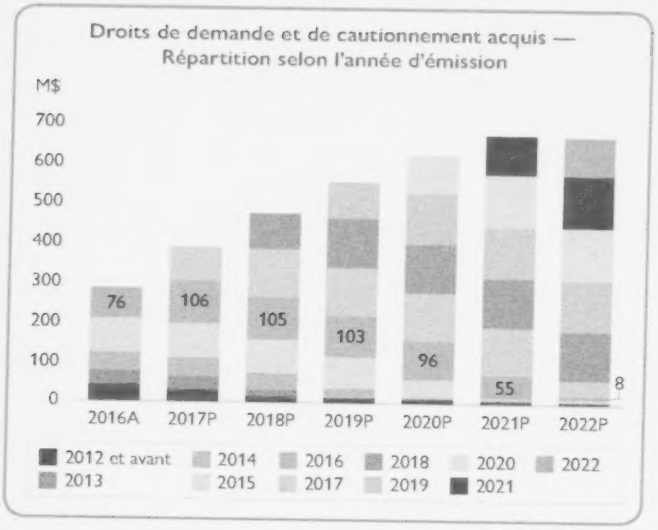
Pour 2017, le ministre des Finances a approuvé des plafonds de 130 milliards de dollars pour les nouveaux cautionnements dans le cadre du Programme des TH LNH et de 40 milliards aux termes du Programme des OHC, soit 170 milliards de dollars au total. Les plafonds des cautionnements projetés devront être approuvés par le ministre des Finances. Depuis l'introduction de la nouvelle structure de tarification le 1er juillet 2016, les plafonds des cautionnements ont été ajustés pour tenir compte des TH LNH vendus à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) en tant qu'actifs de réinvestissement qui n'étaient pas auparavant assujettis à un plafond ou à des droits de cautionnement.

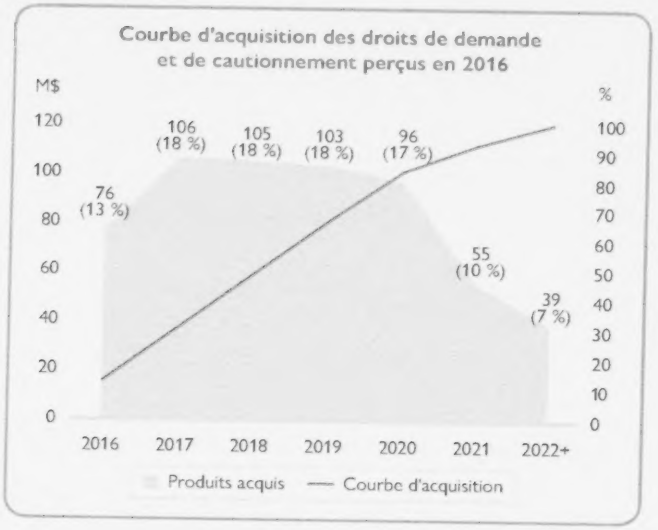
Les cautionnements en vigueur devraient augmenter progressivement jusqu'en 2019, car les nouveaux cautionnements seront supérieurs aux cautionnements arrivés à échéance. Ils devraient ensuite diminuer de 2020 à 2022, car les cautionnements arrivés à échéance seront supérieurs aux nouveaux cautionnements. Les cautionnements en vigueur demeureront inférieurs au plafond de 600 milliards de dollars prescrit par la loi.

Analyse financière

État résumé des résultats

(En millions)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Droits de demande et de cautionnement acquis	284	387	471	551	620	671	669
Produits d'intérêts nets	9	8	8	8	8	8	8
Produits de placements	43	37	45	46	46	44	41
Autres produits	76	69	68	68	68	68	66
Total des produits	412	501	592	673	742	791	784
Charges opérationnelles	114	125	123	124	127	128	127
Total des charges	114	125	123	124	127	128	127
Résultat avant impôt	298	376	469	549	615	663	657
Impôt sur le résultat	74	94	117	137	154	166	164
Résultat net	224	282	352	412	461	497	493





Le total des produits augmentera pendant la période de planification en raison de la hausse du volume de TH LNH cautionnés et de la nouvelle structure de tarification entrée en vigueur le 1er juillet 2016. La nouvelle structure de tarification tient compte du changement apporté au Programme des OHC, à savoir que tous les TH LNH vendus à la FCH pour les OHC émises après le 1er juillet 2016, en tant qu'actifs initiaux ou de réinvestissement, seront assujettis à des droits de cautionnement des TH LNH distincts. Nos projections ont été établies selon l'hypothèse que la structure de tarification ne changera pas après 2016. Le total des charges s'accroîtra pendant la période de planification en raison de la hausse des droits de garantie payés au gouvernement du Canada. Le résultat net augmentera pendant la période de planification étant donné la hausse des droits acquis.

Gestion du capital

En ce qui a trait aux activités de titrisation, nous calculons les exigences en matière de capital conformément aux pratiques exemplaires du secteur, en intégrant les principes réglementaires du BSIF, y compris ceux qui sont énoncés dans sa ligne directrice E-19 – ORSA, et ceux du Comité de Bâle sur le contrôle bancaire. Nous affectons les résultats non distribués en fonction de notre propre version des exigences de capital, laquelle est établie en déterminant nos risques, en évaluant si un montant de capital explicite est nécessaire pour absorber les pertes découlant de chaque risque et en déduisant les primes et droits non acquis.

En décembre 2016, le Conseil d'administration a approuvé notre évaluation modifiée de la suffisance du capital pour les activités de titrisation, ce qui a eu pour effet d'augmenter le montant des résultats non distribués affectés. L'augmentation des résultats non distribués affectés est principalement due à la modélisation élargie du risque lié aux catastrophes dans le cadre de notre évaluation du risque de cautionnement susceptible d'exposer la SCHL à des pertes si un émetteur devait faire défaut à la suite d'une catastrophe. Cet examen visait à s'assurer que le cadre de capitalisation reflète globalement les risques auxquels la SCHL est exposée. Nos capitaux propres disponibles de 2,3 milliards de dollars devraient nous permettre de faire face à toute augmentation du capital requis par suite de l'application du nouveau cadre. Des changements des capitaux propres requis influeraient sur les résultats non distribués tant affectés que non affectés et, par conséquent, sur tout paramètre lié aux capitaux propres requis. Le capital a également une incidence sur la capacité de la SCHL à remplir ses obligations de cautionnement de paiement périodique liées aux programmes de titrisation. Ce risque est géré grâce à un portefeuille de placements très liquide. Les actifs, réserves et autres moyens disponibles auprès des secteurs d'activité ou dans le cadre des programmes de la SCHL peuvent aussi servir à remplir nos obligations de cautionnement de paiement périodique jusqu'à ce que ces actifs, réserves ou moyens puissent être regarnis aux termes du programme auquel le cautionnement se rapporte ou par le gouvernement du Canada.

La section Gestion des risques contient plus de renseignements sur la gestion du capital.

Composantes du capital

(En millions, sauf indication contraire)	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Cumul des autres éléments du résultat global	17	(39)	(88)	(136)	(142)	(141)	(119)
Résultats non distribués affectés	2 069	2 125	2 067	2 046	1 984	1 913	1 872
Capitaux propres requis	2 086	2 086	1 979	1 910	1 842	1 772	1 753
Résultats non distribués non affectés	-	226	196	190	183	177	175
Total des capitaux propres disponibles des activités de titrisation	**2 086**	**2 312**	**2 175**	**2 100**	**2 025**	**1 949**	**1 928**
Ratio des capitaux propres disponibles sur les capitaux propres requis	100 %	111 %	110 %	110 %	110 %	110 %	110 %
Rendement des capitaux propres	11,3 %	13,2 %	15,9 %	19,3 %	22,4 %	25,1 %	25,5 %
Rendement des capitaux propres requis	13,5 %	13,4 %	17,2 %	21,1 %	24,4 %	27,4 %	27,8 %
Capitaux propres excédentaires disponibles pour une déclaration de dividende*	-	-	383	436	536	579	538

* *Les capitaux propres excédentaires disponibles pour une déclaration de dividende est fondé sur un certain nombre d'hypothèses, et les montants dans le tableau ci-dessus et ailleurs dans le présent Plan sont présentés sous réserve des critères définis dans notre proposition de dividendes, qui a été approuvée par le Conseil d'administration et qui est analysée dans la section Gestion des risques.*

Plan d'investissement

Rendement

Le rendement cumulatif total du portefeuille consolidé des activités de titrisation était de 1,04 % au 30 juin 2017 (celui de l'indice de référence était de 1,02 %), et le rendement comptable était de 1,40 %. Les fonds disponibles pour les placements proviennent surtout des flux de trésorerie nets composés des droits de demande et de cautionnement et des intérêts perçus, déduction faite des charges payées. La valeur marchande des placements sous gestion totalisait 3,4 milliards de dollars au 30 juin 2017. La taille du portefeuille de placements des activités de titrisation s'est accrue considérablement au cours des dernières années en raison de l'augmentation des droits. Cependant, cette tendance ne devrait pas se poursuivre en raison de l'introduction d'un dividende.

Perspectives d'investissement et rendements projetés

Le portefeuille de placements des activités de titrisation est composé uniquement d'obligations du gouvernement du Canada pour assurer la disponibilité de liquidités et remplir nos obligations de cautionnement de paiement périodique liées aux programmes de titrisation. Le résultat de l'examen de la répartition stratégique de l'actif de 2017, auquel on devrait faire suite au quatrième trimestre de 2017, est une réduction du risque de taux d'intérêt du portefeuille de placements par rapport au portefeuille existant.

Les perspectives d'investissement sous-jacentes aux rendements prévus consistent en une hausse des rendements pendant la période de planification. Néanmoins, les produits de placements devraient plus que compenser la baisse des cours découlant de la hausse des taux. Le tableau ci-après montre le rendement annuel moyen du portefeuille de placements des activités de titrisation. Le tableau montre les rendements totaux (produits et cours).

Rendement total annuel moyen

	2018	2019	2020	2021	2022
Rendement total projeté	-0,11 %	0,18 %	1,30 %	1,60 %	2,21 %

Les rendements réels peuvent s'écarter considérablement des projections puisque les rendements indiqués ci-dessus sont établis d'après des projections des taux d'intérêt. Par exemple, une augmentation de 50 points de base de la courbe des taux au 30 juin 2017 aura une incidence de 100 millions de dollars sur le rendement total.

PERSONNEL ET PROCESSUS

Afin de produire des résultats pour les Canadiens, nous utilisons notre temps et nos ressources financières judicieusement en décidant ce que nous ferons et ce que nous ne ferons pas. Nous continuons de renforcer nos outils, nos pratiques et notre technologie pour que notre personnel puisse exceller. Entre autres, nous favorisons une culture de collaboration et de confiance afin que l'innovation ait le champ libre.

NOTRE PLAN

Nos activités liées au personnel et aux processus nous aident à donner suite à nos quatre priorités et s'appuient sur nos réalisations dans le cadre de l'initiative *SCHL en mouvement*, un programme pluriannuel de changements dirigés qui vise à améliorer et à renforcer la SCHL. Les éléments clés de notre approche sont les suivants :

- Transformer la SCHL en une entreprise numérique moderne de manière à réduire nos frais généraux et à améliorer l'efficience.
- Innover consciemment dans toutes nos activités, en veillant à ce que notre effectif soit composé des bonnes personnes, au bon endroit, qui apportent une diversité d'idées à l'examen des occasions à saisir et des défis à relever.
- Faire connaître notre rôle en tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, au moyen de communications ouvertes et franches.
- Gérer nos ressources au nom des Canadiens de façon responsable et transparente.

Les initiatives à moyen terme ci-après sont les priorités pour la période de planification.

Nous outiller pour notre travail et Penser numérique

Transformer la SCHL en une entreprise numérique moderne qui utilise des technologies actuelles.	Transformer le milieu de travail de la SCHL pour tenir compte de l'évolution des besoins opérationnels.	Mobiliser, responsabiliser et inspirer les employés pour leur permettre d'innover.	Attirer, embaucher et maintenir en poste un effectif diversifié et talentueux.	Aider les employés à atteindre leurs buts en matière d'apprentissage, à perfectionner leur leadership et à réaliser leurs ambitions professionnelles.

Adhérer à la gestion des risques

Renforcer les capacités de base en gestion des risques et instaurer une culture omniprésente axée sur la sensibilisation aux risques et sur leur gestion.

NOTRE PLAN EN DÉTAIL

Les initiatives à moyen terme décrites ci-après nous permettront de contribuer à l'atteinte des résultats que nous visons. Les ressources financières à l'appui du personnel et des processus sont décrites dans la section Budget de fonctionnement.

Transformer la SCHL en une entreprise numérique moderne qui utilise des technologies actuelles.

- Devenir une entreprise réellement numérique en réalisant constamment notre stratégie numérique.
- Renforcer nos connaissances et résultats au moyen de notre stratégie pour les données et de notre plateforme d'analytique.
- Protéger nos données en améliorant notre programme de cybersécurité.
- Rendre notre effectif mobile en élaborant et en appliquant une stratégie sur la mobilité dans l'ensemble de la Société.
- Mettre en œuvre un système de progiciel de gestion intégré pour améliorer l'efficience des opérations.

Transformation technologique et opérationnelle

Nous nous sommes lancés dans une transformation technologique et opérationnelle (TTO) générale qui contribuera grandement à nos priorités et à l'atteinte de nos résultats :

- Nous outiller pour notre travail en donnant aux employés les bons moyens, des leaders forts et un milieu de travail qui encourage la mobilisation, la pensée novatrice et le perfectionnement professionnel;
- Réduire les besoins en matière de logement en favorisant l'établissement et la mise en œuvre de la SNL du Canada;
- Penser numérique en réalisant notre initiative de transformation technologique et une stratégie numérique d'entreprise qui simplifiera les processus opérationnels et impressionnera nos clients;
- Adhérer à la gestion des risques en acceptant que les leçons que nous tirons de nos échecs nous aideront à bâtir un système de logement de classe mondiale.

Chaque étape de transformation se traduit par des améliorations continues de l'habilitation, de la mobilisation et du moral des employés. En dépit des améliorations observées depuis 2015, il reste beaucoup de travail à faire, car l'innovation est toujours ralentie par les trois mêmes obstacles : la technologie, les processus bureaucratiques et le manque de temps.

Le bien-fondé du changement

Cela fait des dizaines d'années que nous misons sur des systèmes développés à l'interne. Or ceux-ci ne peuvent plus résister à la concurrence des technologies et processus disponibles sur le marché. Un examen de l'état actuel des choses confirme l'urgence de notre transformation opérationnelle.

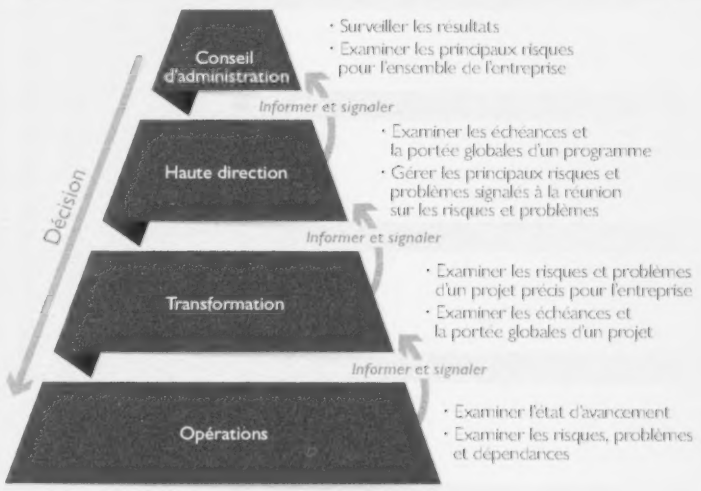
La TTO doit améliorer notre agilité, de même que l'efficacité et l'efficience de notre infrastructure, de nos processus et de nos contrôles, accélérant ainsi la vitesse à laquelle nous aidons les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement.

La TTO, qui nous dotera d'une technologie moderne, de processus plus intelligents et d'un accès en temps réel à des données centralisées de qualité, nous permettra de mieux prévoir et comprendre les besoins de nos clients et de mettre au point des stratégies plus efficaces afin de répondre à ces besoins. Nous créerons des occasions de faire évoluer les services, nous bonifierons l'expérience des clients et des employés, et nous soutiendrons l'innovation et la collaboration continues. L'ensemble de nos employés, partenaires et clients profiteront des changements.

OBJECTIFS DE LA TRANSFORMATION TECHNOLOGIQUE ET OPÉRATIONNELLE	INNOVER ET TRANSFORMER	SIMPLIFIER ET RATIONALISER	FAVORISER L'AGILITÉ ET ADHÉRER À LA GESTION DES RISQUES	COLLABORER ET MOBILISER
AVANTAGES POUR LA SOCIÉTÉ	Établir des capacités de sécurité, de gestion des données et d'analyse de la meilleure qualité afin de favoriser la prise de décisions éclairées et de fournir les bons outils opérationnels aux personnes et aux équipes pour les aider à être novatrices et hautement performantes	Centraliser les données, réduire l'effort manuel et normaliser les processus à l'échelle de la Société afin d'améliorer la productivité et d'assurer la prise de décisions judicieuses	Instaurer des méthodes de travail souples de manière à accélérer l'exécution des tâches et à accroître les occasions d'apporter des changements par l'expérimentation et la prise stratégique de risques	Habiliter la SCHL à devenir une entreprise plus coopérative et interconnectée et à transformer la façon dont nous interagissons les uns avec les autres, avec nos clients et avec nos partenaires afin d'obtenir de meilleurs résultats

Un partenariat qui accélère le progrès

Le partenariat avec Accenture, dans le cadre d'un processus commun d'élaboration de solutions, assure l'harmonisation de la structure de l'entente avec les stratégies technologiques. Ce partenariat améliore la capacité d'exécuter la TTO. Dans l'ensemble, l'exécution du programme de TTO réduira les risques actuels. Pour établir clairement les pouvoirs et les rôles de surveillance et ainsi atténuer les risques, un modèle de gouvernance a été créé.



S'ajoutent à notre modèle de gouvernance :

- la mobilisation active des fonctions de surveillance de la SCHL;
- l'application de processus rigoureux de gestion du changement;
- la délimitation détaillée du travail avant la mise en œuvre pour reconfirmer les besoins techniques et opérationnels;
- des dispositions de partage des risques entre les partenaires des projets de transformation;
- la compétitivité intégrée aux principaux projets;
- l'établissement d'un processus rigoureux de projection des ressources.

Une approche agile fondée sur les données

L'analytique des données demeure un secteur d'investissement clé qui nous aide à explorer de nouvelles possibilités et outille nos employés pour qu'ils contribuent efficacement à la réalisation de notre mandat et de notre mission. Nous nous sommes entendus avec deux entreprises : Accenture pour la plateforme d'analytique et de technologie des données de la Société, et IBM pour les services professionnels d'analytique, comme la gestion de programme, la science des données, les architectes de données et le développement des capacités.

Progrès au milieu de 2017

- 93 % des étapes de transformation franchies jusqu'ici cette année
- 19 projets en cours – respectent l'échéancier et ont les ressources nécessaires; et 14 projets terminés, y compris le nouveau système de courriel et de vidéoconférence
- Transition de nos opérations de TI à Accenture sur 5 mois
- Transition d'environ 400 applications et 750 serveurs

Le programme d'analytique appuiera la gestion des risques et améliorera la prise de décisions en mettant sur pied une plateforme d'analytique, un entrepôt de données et des services d'analytique pour soutenir des projets précis.

Transformer le milieu de travail de la SCHL pour tenir compte de l'évolution des besoins opérationnels.

- Stimuler l'innovation, la collaboration et la mobilisation grâce à notre plan de transformation du milieu de travail.
- Améliorer l'efficience opérationnelle au moyen d'espaces de travail uniformisés, souples et adaptables.
- Moderniser l'infrastructure des bureaux pour améliorer la sécurité et la qualité de nos milieux de travail matériels.

Mobiliser, responsabiliser et inspirer les employés pour leur permettre d'innover.

- Façonner un nouvel « avenir du travail », tel que défini au moyen de la consultation des employés, ancré dans la confiance et réalisé par la transformation de l'espace technologique et matériel.
- À partir de notre cadre d'innovation, créer un réseau, à l'interne et à l'externe, pour perfectionner nos techniques et nos processus, explorer l'expérimentation et le prototypage et chercher activement des occasions de mettre en place des solutions innovatrices.
- Effectuer une évaluation du climat d'innovation dans la Société et cerner des interventions spécifiques pour améliorer les capacités d'innover de la SCHL.

Attirer, embaucher et maintenir en poste un effectif diversifié et talentueux.

- Continuer d'élargir nos horizons pour découvrir, attirer et embaucher des talents diversifiés.
- Perfectionner nos capacités de planification de la main-d'œuvre et notre cadre d'acquisition de talents pour répondre proactivement à l'évolution de nos besoins opérationnels.
- Rémunérer et récompenser le personnel de façon concurrentielle par rapport au marché.

Innover continuellement

Grâce à notre stratégie numérique, nous améliorerons l'expérience des clients et des employés, créerons des occasions de faire évoluer les services et soutiendrons une innovation permanente, tant dans nos activités que dans notre environnement technologique.

L'agilité, en tant que principe directeur de notre stratégie, nous aidera à :

- Bâtir une culture axée sur l'innovation grâce à l'élaboration rapide de prototypes d'idées avec l'objectif d'outiller nos activités;
- Établir pour les TI une assise efficace et solide qui est en mesure de réagir et de s'adapter rapidement pour transformer nos activités;
- Créer un environnement matériel et numérique robuste, sûr et résilient;
- Tirer de nouveaux renseignements de nos données afin de prendre des décisions fondées sur des données fiables.

Membres de l'équipe technologique de la SCHL :
De gauche à droite : Marc-André Poitras, Jennifer Buck, Myriam Boileau, Eric Brunet

Aider les employés à atteindre leurs buts en matière d'apprentissage, à perfectionner leur leadership et à réaliser leurs ambitions professionnelles.

- Transformer la fonction des ressources humaines pour l'axer davantage sur les activités et des indicateurs de valeur au moyen d'une nouvelle plateforme et d'un nouveau modèle opérationnel.
- Mettre en place une architecture de carrière pour appuyer la planification de la carrière, le perfectionnement et la gestion du rendement des employés ainsi que la planification de la relève.
- Élaborer une approche d'apprentissage à l'échelle de la Société.

Renforcer les capacités de base en gestion des risques et instaurer une culture omniprésente axée sur la sensibilisation aux risques et sur leur gestion.

- Améliorer la prise de décisions et favoriser l'innovation en reliant solidement le Cadre d'appétit pour le risque au mandat et à la stratégie.
- Améliorer la prise de décisions stratégiques en élaborant et en utilisant des modèles de capital économique et d'autres outils pour l'agrégation et la budgétisation des risques et la suffisance du capital.
- Suivre les pratiques exemplaires en améliorant l'évaluation, la mesure et la surveillance des risques et la production de rapports connexes par l'application de plans d'action et l'amélioration de l'analytique des risques et du partage des données.
- Favoriser les comportements souhaités face aux risques dans l'ensemble de l'entreprise par la communication, l'éducation et la formation sur la gestion des risques.
- Continuer d'accroître nos capacités de gestion de projet, de portefeuille et du changement en insistant davantage sur la priorisation de notre travail et la production de résultats mesurables.

La diversité est notre force

La SCHL favorise depuis longtemps la diversité et l'inclusion. Grâce à un milieu de travail dynamique et inclusif, nous avons été reconnus comme l'un des meilleurs employeurs pour la diversité pendant plusieurs années de suite. Nous savons que la maximisation du potentiel de chaque employé est ce qui nous rend plus forts et améliore notre rendement.

Fidèles à notre engagement à l'égard de l'amélioration continue, nous élaborons une approche plus globale de la diversité. Nous voulons nous assurer que notre effectif reflète la réalité démographique actuelle du Canada en incluant des personnes présentant une diversité de races, d'ascendances, d'origines ethnoculturelles, de religions, d'âges, de genres, d'orientations sexuelles, de situations familiales et de capacités physiques et mentales.

C'est là une première étape de notre cheminement vers une réelle diversité, et surtout, vers l'inclusion. La diversité au sens le plus large favorisera l'innovation, améliorera notre rendement et aidera la SCHL à produire des résultats pour les Canadiens.

« Un mythe courant est celui de l'identité panautochtone, c'est-à-dire qu'il existe une seule nation, une seule culture autochtone. Demander *De quelle Première Nation faites-vous partie?* permet de s'ouvrir à la diversité des nations. »

Joel Baxter,
LOGEMENT DES PREMIÈRES NATIONS

2017
Les meilleurs employeurs pour la diversité au Canada

INDICATEURS DE RENDEMENT

Les indicateurs de rendement suivants, ainsi que les initiatives à moyen terme, permettront d'évaluer notre contribution à l'atteinte des résultats. Les principales cibles à court terme suivantes serviront à mesurer les incidences et l'efficacité de notre travail.

Nous outiller pour notre travail et Penser numérique

CIBLE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
≥ 80 %	Taux de mobilisation des employés
≥ 80 %	Taux d'habilitation des employés
≥ 3,0 %	Taux de représentation des Autochtones
≥ 24,5 %	Taux de représentation des minorités visibles
≥ 4,3 %	Taux de représentation des personnes handicapées
= 50 %	Femmes occupant un poste de leadership[6]
≥ 85 %	Atteinte des jalons du plan du projet intégré de transformation technologique
≥ 99,8 %	Disponibilité des systèmes pour les applications essentielles à la mission

Adhérer à la gestion des risques

CIBLE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
≥ 90 %	Réalisation des plans d'action[7] pour mieux gérer les risques
≥ 80 %	Sensibilisation aux risques comme en témoignent les résultats de l'enquête sur la culture du risque
= 100 %	Achèvement du plan annuel de formation en gestion des risques

Efficacité

CIBLE 2018	INDICATEUR DE RENDEMENT
≤ 14,2 %	Ratio du Budget de fonctionnement
≥ 1,9 M$	Ratio produits/employé
≥ 9,3 %	Rendement des capitaux propres
≥ 1 561 M$	Résultat net

[6] *Comité de gestion, Équipe nationale de leadership et réseau de gestionnaires intermédiaires.*

[7] *Renvoie aux plans d'action remplis à l'Audit interne et à la Validation des modèles.*

BESOINS EN RESSOURCES

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Notre Budget de fonctionnement soutient la concrétisation de nos priorités et fournit les ressources requises pour administrer nos programmes, nos produits et nos services, décrits de façon plus détaillée dans les précédents chapitres, pour lesquels les principaux investissements sont les suivants :

Stratégie nationale sur le logement

La mise en œuvre de la SNL exigera une augmentation considérable des besoins en ressources, y compris des employés ayant des compétences spécifiques et dont le recrutement et l'intégration rapides seront cruciaux.

Transformation technologique et opérationnelle

La transformation technologique et l'analytique des données demeurent des secteurs d'investissement clés qui nous aident à devenir une entreprise disposant de l'information, des outils et de la culture qui nous permettent d'explorer de nouvelles possibilités et d'outiller nos employés pour qu'ils contribuent efficacement à la réalisation de notre mandat et de notre mission.

Le nouveau partenariat de la SCHL avec Accenture a franchi une étape importante au début de 2017 en terminant avec succès la transition de nos activités technologiques, ce qui comprend tout le soutien des infrastructures et applications. En outre, la réalisation du portefeuille prévu de projets de transformation technologique de la SCHL est bien amorcée et devrait être achevée d'ici 2019. Cela comprend la mise en place du PGI, qui nous aidera à optimiser nos activités financières, d'approvisionnement et de ressources humaines.

La deuxième phase de notre transformation technologique comprend une plateforme d'analytique des données. Cette nouvelle plateforme pourra répondre à l'ensemble des besoins de la SCHL, de l'ingestion et de l'intégration des données et du contrôle de leur qualité jusqu'à la modélisation, la visualisation des données et la gestion des modèles. On s'attend à ce que la nouvelle plateforme améliore la gestion des risques, permette une prise de décisions mieux éclairées et réduise aussi les manipulations nécessaires à l'élaboration d'ensembles de données ainsi que les obstacles à la maintenance ou à la création de modèles. Nous utiliserons aussi la nouvelle plateforme d'analytique pour tirer davantage profit des initiatives prévues dans le cadre de la SNL.

Besoins liés à la transformation du milieu de travail

Nos locaux vieillissants sont inefficaces par rapport aux coûts et n'offrent pas la flexibilité nécessaire pour répondre à l'évolution rapide de nos besoins. De nouveaux investissements permettront d'accroître les ressources nécessaires à la mise en œuvre de la SNL tout en créant un environnement qui stimule l'innovation, la collaboration et la mobilisation. Nous devons aussi moderniser des infrastructures critiques des bâtiments et des systèmes de sécurité de notre Bureau national pour pouvoir continuer à satisfaire aux exigences en matière de santé et de sécurité. Notre programme complet comprend des investissements répartis sur les dix prochaines années.

Nouvelle norme comptable pour les contrats d'assurance

En mai 2017, l'International Accounting Standards Board a publié l'IFRS 17, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2021. L'IFRS 17 exigera un modèle fondamentalement différent pour rendre compte de nos contrats d'assurance. Cela aura des répercussions profondes pour nous et exigera la mise en place de nouveaux modèles, systèmes et processus. Notre nouvelle plateforme d'analytique facilitera ce travail et en réduira les coûts globaux. Cependant, nous soulignons que cette nouvelle norme aura des répercussions plus grandes que l'adoption des IFRS en 2011.

RÉSULTATS DE 2016 | PRÉVISIONS POUR 2017 | PLAN 2018-2022

Résumé du Budget de fonctionnement

(En millions)	2016 Plan	2016 Réel	2017 Plan	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Total (excluant les prestations de retraite et les avantages postérieurs à l'emploi)	351,8	359,0	481,2	468,6	457,6	486,9	450,5	439,4	444,4	451,9
Prestations de retraite et avantages postérieurs à l'emploi	57,6	55,2	62,4	51,2	50,5	54,1	47,8	49,7	41,5	34,6
Total	409,4	414,2	543,6	519,8	508,1	541,0*	498,3	489,1	485,9	486,5

Charges de retraite

Le nouveau régime de retraite à prestations déterminées, qui répondra aux critères d'uniformité, de partage des risques, de concurrence et de contrôle des coûts, entrera en vigueur le 1er janvier 2018. L'âge normal de la retraite sera alors porté à 65 ans pour tous les participants au régime, actuels et futurs. De plus, les charges de retraite, y compris le coût de l'indexation conditionnelle, seront réparties en parts égales entre les employés et la SCHL à partir du 1er janvier 2018, pour les deux options de taux d'accumulation offerts dans le nouveau régime.

ÉQUIVALENTS TEMPS PLEIN (ETP)

Activités	2016 Plan	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Total	1 966,5	1 809,2	1 829,2	1 907,8	2 031,1	1 994,6	1 931,8	1 921,2	1 931,3

La hausse des ETP est attribuable aux ressources additionnelles requises pour exécuter les composantes fédérales de la SNL. Plus précisément, ces ETP additionnels auront comme tâche d'exécuter les différents programmes, d'assurer la coordination avec le ou les fournisseurs de services, de diriger les efforts de marketing, de procéder à des analyses et à des recherches stratégiques, de fournir des services juridiques et de surveiller l'exécution des programmes.

Cette hausse future sera en partie compensée par la baisse des ETP affectés au portefeuille existant de l'aide au logement à mesure que les accords d'exploitation arriveront à échéance. Par suite de la diminution des demandes de règlement et des cas de défaut pendant la période de planification, les besoins d'ETP en assurance prêt hypothécaire devraient baisser.

BUDGET DES DÉPENSES EN CAPITAL

La tranche la plus importante de notre Budget des dépenses en capital est affectée aux activités d'octroi de prêts, lesquelles visent à permettre aux emprunteurs admissibles d'acheter, de construire ou de rénover des logements dans le cadre de divers programmes d'aide au logement en vertu de la LNH, ainsi qu'à aider les Canadiens dans le besoin à avoir accès à des logements abordables, convenables et en bon état. Le Budget des dépenses en capital sert également à refinancer des ensembles de logements sociaux financés par le secteur privé, dans le cadre de nos activités d'aide au logement. Cette autre tranche de notre Budget de dépenses en capital prévoit le remplacement des actifs à la fin de leur durée de vie utile, l'acquisition d'actifs et des améliorations des actifs existants.

Nos projections des besoins en capital pour 2018 sont de 1 998 millions de dollars. Les prêts et les investissements ont été majorés en raison de la révision à la hausse des engagements dans le cadre de l'initiative FCLL par suite des retards survenus en 2017 ainsi que des nouveaux prêts de 550 millions de dollars qui seront octroyés aux termes du nouveau Fonds national de co investissement pour le logement, qui sera lancé en avril 2018 dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement. L'augmentation pour les autres actifs reflète les nouveaux investissements prévus pour mettre à niveau les infrastructures de base de notre Bureau national et moderniser et transformer le milieu de travail à l'échelle de l'entreprise. Nous capitalisons aussi des immobilisations pour la transformation technologique. Nos besoins ne sont pas précisés relativement à une nouvelle initiative d'octroi de prêts en vertu de la SNL. Nous demanderons séparément l'approbation du financement à cette fin.

RÉSULTATS DE 2016 | PRÉVISIONS POUR 2017 | PLAN 2018-2022

Composantes du Budget des dépenses en capital

(En millions)	2016 Plan	2016 Réel	2017 Plan	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
Total pour les prêts et les investissements	171	146	899	599	1 196	384	1 961	1 399	1 389	1 197	1 193
Total pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs	11	8	7	70	37	70	37	44	18	19	25
Budget total des dépenses en capital	182	154	906	669	1 233	454	1 998	1 443	1 407	1 216	1 218

PLAN D'EMPRUNT

Pouvoirs d'emprunt

Notre Plan comprend les pouvoirs d'emprunt dans le cadre du Programme d'emprunt des sociétés d'État (PESE) qui servent à répondre aux besoins de financement prévus dans le présent document, à condition que l'encours des emprunts à court terme ne dépasse pas 5,1 milliards de dollars et que les nouveaux emprunts à long terme ne dépassent pas 2,5 milliard de dollars. Les emprunts dépassant ce montant seront soumis à l'approbation du ministre des Finances.

La SCHL exerce ses pouvoirs d'emprunt en vertu des paragraphes 21(1) et (2) et de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des paragraphes 127(1) et (3) de la LGFP. L'approbation par le ministre des Finances de nos activités d'emprunt est obligatoire aux termes du présent Plan d'entreprise, et nous nous conformons aux exigences établies dans les Lignes directrices du ministre des Finances sur la gestion des risques financiers pour les sociétés d'État. Le Plan d'emprunt se rapporte strictement à nos pouvoirs d'emprunt directs se rattachant à l'application de nos programmes. Même si nous consolidons les comptes de la FCH dans nos états financiers, nous ne sommes pas le débiteur. Les emprunts de la FCH, notamment aux termes du Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC), sont donc exclus de ce Plan d'emprunt, tout comme les prêts hypothécaires existants ou autres titres de créance garantis par des immeubles qui nous sont transférés dans le cadre de nos activités d'assurance et d'investissement.

FINANCIAL STATEMENTS

POINTS SAILLANTS SUR LE RENDEMENT 53

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 56

Tableau 1 : Bilans 56

Tableau 2 : État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada 57

Tableau 3 : État des flux de trésorerie 58

POINTS SAILLANTS SUR LE RENDEMENT

Le montant supérieur des primes acquises s'explique par la nouvelle structure de tarification des titres hypothécaires émis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (TH LNH) introduite en 2016, en plus de la majoration des primes d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité. Ce montant supérieur est effacé en partie par une réduction des crédits parlementaires affectés aux programmes de logement découlant des initiatives du budget fédéral de 2016 puisque celles-ci prennent fin au début de 2018. Les charges opérationnelles sont plus élevées en 2017 du fait de l'investissement de la SCHL dans la transformation technologique. Les dépenses pour les crédits parlementaires suivent la même tendance que les produits associés et atteignent un sommet en 2017, compte tenu des initiatives du budget de 2016.

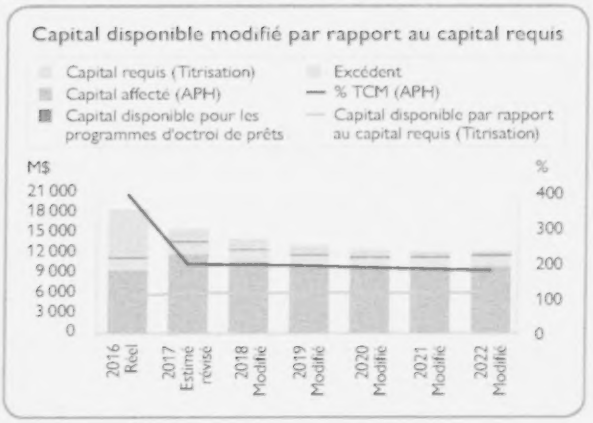
(En millions, sauf indication contraire)	2016 Réel	2017 Estimé approuvé	2018 Plan approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ									
Total des produits	4 693	6 224	5 250	6 218	5 421	5 109	5 105	5 085	5 070
Total des charges (y compris l'impôt sur le résultat)	3 315	4 722	3 690	4 720	3 860	3 472	3 404	3 340	3 292
Résultat net	1 378	1 502	1 560	1 498	1 561	1 637	1 701	1 745	1 778
Ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement	12,3 %	11,3 %	13,8 %	11,3 %	14,2 %	13,8 %	13,7 %	13,6 %	13,4 %
Total de l'actif	259 532	267 791	266 741	267 268	267 032	275 982	275 877	278 167	272 292
Total du passif	238 542	250 132	250 703	249 613	250 997	261 125	261 713	264 306	258 337
Total des capitaux propres du Canada	20 990	17 659	16 038	17 655	16 035	14 857	14 164	13 861	13 955
Employés équivalents temps plein (ETP)	1 809,2	1 829,2	1 907,8	1 829,2	2 031,1	1 994,6	1 931,8	1 921,2	1 931,3
Ratio produits/employé (ETP)	1,9	2,5	1,9	2,5	1,9	1,9	1,8	1,9	1,9
AIDE AU LOGEMENT									
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 153	3 500	2 469	3 500	2 639	2 252	2 136	2 047	1 979
Résultat net	(14)	(11)	(9)	(15)	(8)	(3)	12	-	-

(En millions, sauf indication contraire)	2016 Réel – non modifié	2017 Estimé – non modifié	2018 Plan – non modifié	2019 Plan – non modifié	2020 Plan – non modifié	2021 Plan – non modifié	2022 Plan – non modifié
RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ							
Taux de mobilisation des employés*	75 %	*	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %
Taux d'habilitation des employés*	70 %	*	80 %	80 %	80 %	80 %	80 %
Femmes — groupe visé par l'équité en matière d'emploi**	58,6 %	60 %	**	**	**	**	**
Femmes occupant un poste de leadership***	46,1 %	47,1 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
Minorités visibles — groupe visé par l'équité en matière d'emploi	20,2 %	22,2 %	24,5 %	25,1 %	25,3 %	25,5 %	25,7 %
Personnes handicapées — groupe visé par l'équité en matière d'emploi	3,3 %	3,8 %	4,3 %	4,3 %	4,3 %	4,3 %	4,3 %
Autochtones — groupe visé par l'équité en matière d'emploi	2,2 %	2,8 %	3,0 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %	3,3 %
ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE							
Contrats d'assurance en vigueur (GS)	512	496	478	461	448	439	434
Volume de prêts assurés	84 275	53 607	51 619	50 058	51 162	52 804	54 682
Primes et droits perçus	1 558	1 572	1 606	1 657	1 695	1 754	1 820
Primes et droits acquis	1 505	1 561	1 575	1 592	1 619	1 652	1 690
Règlements d'assurance	334	281	248	221	238	239	243
Résultat net	1 183	1 204	1 202	1 209	1 215	1 231	1 270
Pourcentage de pertes	22,2 %	18,0 %	15,7 %	13,9 %	14,7 %	14,5 %	14,4 %
Ratio des charges opérationnelles	17,0 %	19,2 %	20,3 %	20,3 %	20,5 %	20,4 %	20,2 %
Ratio mixte	39,2 %	37,2 %	36,0 %	34,2 %	35,2 %	34,9 %	34,6 %
Rendement des capitaux propres requis	10,4 %	8,2 %	9,1 %	10,1 %	10,7 %	11,1 %	11,3 %
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (% selon le TCM)****	384 %	187 %	186 %	183 %	178 %	174 %	170 %
TITRISATION							
Cautionnements en vigueur (GS)	452	488	504	523	521	499	497
Titres cautionnés par exercice	144 433	170 000	175 000	185 000	195 000	200 000	202 000
Droits de demande et de cautionnement perçus	579	632	644	664	688	680	671
Droits de demande et de cautionnement acquis	284	387	471	551	620	671	669
Résultat net	224	282	352	412	461	497	493
Ratio des charges opérationnelles	12,6 %	13,4 %	11,1 %	9,6 %	9,3 %	8,7 %	8,7 %
Rendement des capitaux propres requis	13,5 %	13,4 %	17,2 %	21,1 %	24,4 %	27,4 %	27,8 %
Ratio des capitaux disponibles sur les capitaux requis	100 %	111 %	110 %	110 %	110 %	110 %	110 %

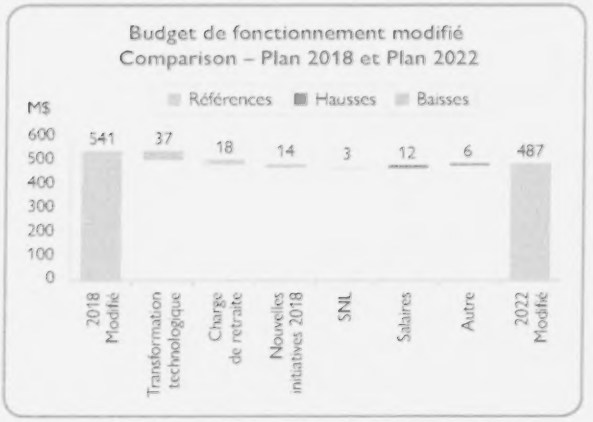
Voir l'annexe B pour connaître notre rendement à la mi-exercice par rapport aux cibles que nous avons établies dans le Plan d'entreprise 2017-2021.
L'annexe C présente une évaluation de l'impact d'une projection « défavorable » prudente, les projections étant en soi peu fiables.

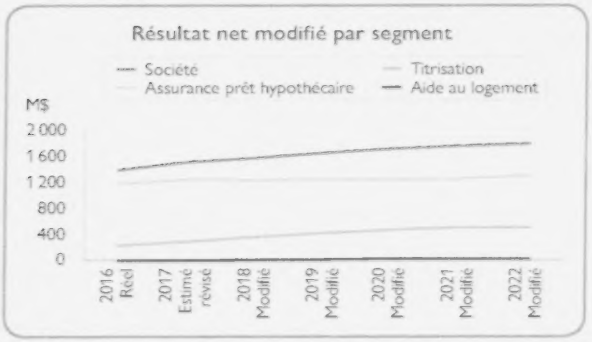
* *mesuré à la fin de l'exercice*
** *le taux de représentation dépasse le taux de disponibilité de la population active*
*** *Comité de gestion, Équipe nationale de leadership et réseau de gestionnaires intermédiaires*
**** *La section Assurance prêt hypothécaire contient des explications supplémentaires.*

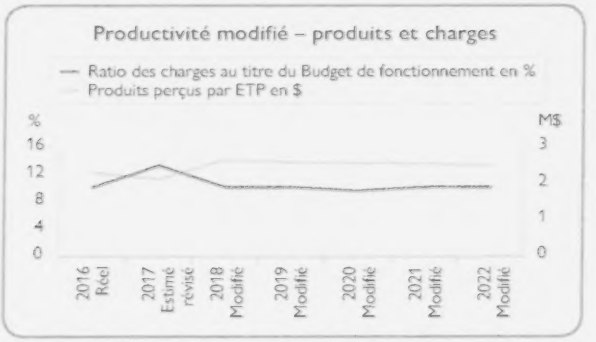
Le capital excédentaire est réduit puisqu'il est maintenant distribué au gouvernement du Canada sous forme de dividende. L'adoption, le 1er janvier 2017, des lignes directrices sur les exigences de capital du BSIF pour les assureurs hypothécaires s'est traduite par une hausse du capital requis (capital affecté)[5]. Les exigences de capital sont plus basses après 2017 étant donné que la valeur des contrats d'assurance en vigueur est inférieure.



Le Budget de fonctionnement est moins élevé en 2022 qu'en 2018 en raison des investissements ponctuels dans la transformation technologique et d'autres initiatives générales. Les crédits parlementaires sont plus faibles après 2017, si bien que le ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement est plus élevé.

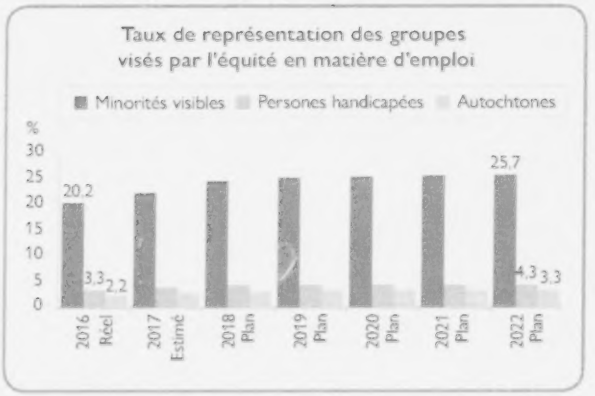






Le résultat avant impôt augmente pendant la période de planification étant donné la nouvelle structure de tarification des TH LNH introduite en 2016 et la majoration des primes d'assurance pour propriétaires-occupants souscrite à l'unité.

Nous nous engageons à ce que notre effectif reflète la composition de la main-d'œuvre canadienne.



[5] La section Assureur prêt hypothécaire contient des explications supplémentaires.

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Tableau 1 : Bilans (En millions de dollars canadiens)

Description	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
ACTIF									
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 995	772	603	764	611	622	879	857	867
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	17	-			-				
Placements en valeurs mobilières									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	1 173	1 048	2 240		2 240	2 050	1 702	1 491	1 546
Disponibles à la vente	23 226	22 784	19 701	22 235	18 887	17 950	17 053	16 547	16 628
Titres détenus jusqu'à l'échéance				101	1 248	1 773	1 712	1 471	1 829
Prêts									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	4 020	3 406	2 461		2 461	1 670	999	450	150
Prêts et créances	227 310	237 572	239 453	237 506	239 309	249 520	251 030	254 643	248 514
Intérêts courus à recevoir	705	735	781	732	774	875	939	1 062	1 135
Instruments dérivés	86	70	46		46	27	15	10	6
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	59	300	300		300	300	300	300	300
Débiteurs et autres actifs	674	837	880	839	880	912	935	942	952
Immeubles de placement	267	267	276		276	283	292	300	309
Actif au titre des régimes à prestations déterminées	-	-	-		-	-	21	94	56
Total de l'actif	259 532	267 791	266 741	267 268	267 032	275 982	275 877	278 167	272 292
PASSIF									
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	704	250	250		250	250	250	250	250
Emprunts									
Désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	5 905	4 595	3 462		3 462	2 386	1 136	470	390
Autres passifs financiers	223 156	234 246	236 726	233 731	236 993	247 948	249 960	253 162	247 141
Intérêts courus à payer	542	580	642	577	644	761	841	971	1 054
Instruments dérivés	32	23	14		14	7	2	-	-
Dividende potentiel à payer*	-	2 000	1 007		1 007	880	556	331	292
Créditeurs et autres passifs	548	635	690	634	715	827	800	820	831
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	384	348	256		256	307	220	198	110
Provision pour règlements	654	584	526		526	445	419	403	388
Primes et droits non acquis	6 564	6 818	7 111		7 111	7 312	7 489	7 626	7 775
Passif d'impôt différé	53	53	19		19	2	40	75	106
Total du passif	238 542	250 132	250 703	249 613	250 997	261 125	261 713	264 306	258 337
CAPITAUX PROPRES DU CANADA									
Capital d'apport	25	25	25		25	25	25	25	25
Cumul des autres éléments du résultat global	761	531	(305)		(305)	(484)	(613)	(716)	(733)
Résultats non distribués	20 108	17 029	16 231		16 231	15 230	14 673	14 473	14 579
Réserve	96	74	87	70	84	86	79	79	84
Total des capitaux propres du Canada	20 990	17 659	16 038	17 655	16 035	14 857	14 164	13 861	13 955
Total du passif et des capitaux propres du Canada	259 532	267 791	266 741	267 268	267 032	275 982	275 877	278 167	272 292

* *Le dividende potentiel à payer dépend du capital excédentaire.*

Tableau 2 : État des résultats, du résultat global et des capitaux propres du Canada (En millions de dollars canadiens)

Description	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
PRODUITS D'INTÉRÊTS									
Prêts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	82	82	61	61		50	48	49	47
Prêts et créances	4 463	4 889	5 171	4 888	5 168	5 359	5 769	6 166	6 679
Autres	53	38	42	33		55	51	42	37
	4 598	5 009	5 274	5 003	5 271	5 464	5 868	6 256	6 763
CHARGES D'INTÉRÊTS									
Emprunts désignés à la juste valeur par le biais du résultat net	123	81	85	85		72	59	53	49
Autres passifs financiers	4 343	4 805	5 065	5 065	5 061	5 283	5 702	6 090	6 582
	4 466	4 886	5 150	5 150	5 146	5 355	5 761	6 143	6 631
Produits d'intérêts nets	**132**	**123**	**124**	**117**	**125**	**109**	**107**	**113**	**132**
PRODUITS AUTRES QUE D'INTÉRÊTS ET CRÉDITS PARLEMENTAIRES									
Crédits parlementaires affectés aux programmes de logement	2 153	3 500	2 469	2 469	2 639	2 252	2 136	2 047	1 979
Primes et droits acquis	1 789	1 948	2 046	2 046		2 143	2 239	2 323	2 359
Produits de placements	564	561	500	500		473	480	471	481
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	(51)	(11)	2	2		25	34	40	38
Autres produits	106	103	109	109		107	109	91	81
Total des produits et des crédits parlementaires	**4 693**	**6 224**	**5 250**	**6 218**	**5 421**	**5 109**	**5 105**	**5 085**	**5 070**
CHARGES AUTRES QUE D'INTÉRÊTS									
Programmes de logement	2 153	3 500	2 469	2 469	2 639	2 252	2 136	2 047	1 979
Règlements d'assurance	334	281	248	248		221	238	239	243
Charges opérationnelles	387	463	476	476		476	487	491	494
Total des charges	**2 874**	**4 244**	**3 193**	**3 193**	**3 363**	**2 949**	**2 861**	**2 777**	**2 716**
Résultat avant impôt	1 819	1 980	2 057	1 974	2 058	2 160	2 244	2 308	2 354
Impôt sur le résultat	441	478	497	476		523	543	563	576
Résultat net	**1 378**	**1 502**	**1 560**	**1 498**	**1 561**	**1 637**	**1 701**	**1 745**	**1 778**
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL (DÉDUCTION FAITE DE L'IMPÔT)									
Éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net									
Gains (pertes) nets latents sur les instruments financiers disponibles à la vente	(9)	(230)	(403)	(403)		(179)	(129)	(103)	(18)
Reclassement en résultat net des (gains) pertes nets latents des exercices antérieurs réalisés pendant la période	(37)								1
Total des éléments qui seront reclassés ultérieurement dans le résultat net	**(46)**	**(230)**	**(403)**	**(403)**		**(179)**	**(129)**	**(103)**	**(17)**
Éléments qui ne seront pas reclassés ultérieurement dans le résultat net									
Réévaluations des montants nets au titre des régimes à prestations déterminées	19	(3)	44	44		(65)	106	84	36
Autres éléments du résultat global	(27)	(233)	(359)	(359)		(244)	(23)	(19)	19
RÉSULTAT GLOBAL	1 351	1 269	1 201	1 265	1 202	1 393	1 678	1 726	1 797
CAPITAL D'APPORT	25	25	25	25		25	25	25	25
CUMUL DES AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL									
Solde au début de l'exercice*	807	761	98	98		(305)	(484)	(613)	(716)
Autres éléments du résultat global	(46)	(230)	(403)	(403)		(179)	(129)	(103)	(17)
Solde à la clôture de l'exercice	761	531	(305)	(305)		(484)	(613)	(716)	(733)
RÉSULTATS NON DISTRIBUÉS									
Solde au début de l'exercice**	18 671	20 108	17 408	17 408		16 231	15 230	14 673	14 473
Résultat net	1 378	1 502	1 560	1 498	1 561	1 637	1 701	1 745	1 778
Autres éléments du résultat global	19	(3)	44	44		(65)	106	84	36
Dividende potentiel déclaré	-	(4 600)	(2 768)	(2 768)		(2 571)	(2 371)	(2 029)	(1 703)
Montant transféré à la réserve	40	22	(13)	26	(14)	(2)	7		(5)
Solde à la clôture de l'exercice	20 108	17 029	16 231	16 231		15 230	14 673	14 473	14 579
RÉSERVE									
Solde au début de l'exercice	136	96	74	74	70	84	86	79	79
Montant transféré des résultats non distribués	(40)	(22)	13	(26)	14	2	(7)		5
Solde à la clôture de l'exercice	96	74	87	70	84	86	79	79	84
CAPITAUX PROPRES DU CANADA	20 990	17 659	16 038	17 655	16 035	14 857	14 164	13 861	13 955

* *Le solde d'ouverture du cumul des autres éléments du résultat global pour 2018 n'est pas égal au solde de clôture pour 2017 en raison de l'adoption de l'IFRS 9 qui a donné lieu à une baisse de 433 millions de dollars (compensée avec les résultats non distribués).*

** *Le solde d'ouverture des résultats non distribués pour 2018 n'est pas égal au solde de clôture pour 2017 en raison de l'adoption de l'IFRS 9 et de l'IFRS 15 qui a donné lieu, respectivement, à une hausse de 433 millions de dollars et à une baisse de 54 millions de dollars.*

Tableau 3 : État des flux de trésorerie (En millions de dollars canadiens)

Description	2016 Réel	2017 Estimé	2018 Plan approuvé	2017 Estimé révisé	2018 Plan modifié	2019 Plan modifié	2020 Plan modifié	2021 Plan modifié	2022 Plan modifié
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES									
Résultat net	1 378	1 502	1 560	1 498	1 561	1 637	1 701	1 745	1 778
Ajustements pour déterminer les flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités opérationnelles									
Amortissement des primes et des escomptes sur les instruments financiers	214	18	31		31	44	55	56	56
Impôt sur le résultat différé	14	10	(21)		(21)	(4)	47	46	38
Gains (pertes) nets sur les instruments financiers	27	11	(2)		(2)	(25)	(34)	(40)	(38)
Intérêts courus à recevoir	(11)	(30)	(46)	(27)	(42)	(101)	(64)	(123)	(73)
Instruments dérivés	32	18	61		61	37	24	16	19
Montants à recevoir du gouvernement du Canada	102	(241)	-		-	-	-	-	-
Débiteurs et autres actifs	165	(163)	(43)	(165)	(41)	(32)	(23)	(7)	(10)
Intérêts courus à payer	81	38	62	35	67	117	80	130	83
Créditeurs et autres passifs	66	89	55	86	81	112	(27)	20	11
Passif au titre des régimes à prestations déterminées	(38)	(40)	(33)		(33)	(37)	34	16	(1)
Provision pour règlements	(54)	(70)	(58)		(58)	(81)	(26)	(16)	(15)
Primes et droits non acquis	335	254	293		293	201	177	137	149
Autres	12	129	89	130	90	146	45	41	(6)
Prêts									
Remboursements	33 510	30 679	40 003		40 003	31 988	41 087	38 687	47 694
Décaissements	(40 192)	(40 506)	(41 071)	(40 439)	(40 994)	(41 495)	(42 010)	(41 830)	(41 337)
Emprunts									
Remboursements	(35 558)	(31 319)	(39 924)		(39 924)	(32 219)	(41 337)	(38 792)	(47 042)
Émissions	42 308	41 417	41 256	40 902	42 039	41 957	41 890	41 462	41 290
	2 391	1 796	2 212	1 340	3 111	2 245	1 619	1 548	2 596
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT									
Placements en valeurs mobilières									
Ventes et échéances	5 317	3 302	3 700	3 311	3 714	2 852	11 517	3 158	2 847
Achats	(7 757)	(3 284)	(2 320)	(2 845)	(3 217)	(2 388)	(10 184)	(2 474)	(3 691)
Immeubles de placement									
Acquisitions	(1)	-			-	-	-	-	-
Titres acquis dans le cadre de conventions de revente	18	17			-	-	-	-	-
Titres vendus dans le cadre de conventions de rachat	7	(454)			-	-	-	-	-
	(2 416)	(419)	1 380	29	497	464	1 333	684	(844)
FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES (AFFECTÉS AUX) ACTIVITÉS DE FINANCEMENT									
Dividende potentiel payé*	-	(2 600)	(3 761)		(3 761)	(2 698)	(2 695)	(2 254)	(1 742)
	-	(2 600)	(3 761)		(3 761)	(2 698)	(2 695)	(2 254)	(1 742)
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(25)	(1 223)	(169)	(1 231)	(153)	11	257	(22)	10
Trésorerie et équivalents de trésorerie									
Début de l'exercice	2 020	1 995	772		764	611	622	879	857
Clôture de l'exercice	1 995	772	603	764	611	622	879	857	867
Représentés par									
Trésorerie	4		-		-	-	-	-	-
Équivalents de trésorerie	1 991	772	603	764	611	622	879	857	867
	1 995	772	603	764	611	622	879	857	867
Informations supplémentaires sur les flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles									
Intérêts encaissés pendant l'exercice	5 447	5 734	5 922	5 732	5 923	6 008	6 400	6 695	7 203
Intérêts payés pendant l'exercice	4 572	4 965	5 196	4 969	5 187	5 308	5 739	6 061	6 577
Dividendes encaissés pendant l'exercice	47	44	45		45	47	49	50	52
Impôt sur le résultat payé pendant l'exercice	184	495	344		343	373	542	505	541

* *Le dividende potentiel payé dépend du capital excédentaire.*

ANNEXE A – PROFIL ET GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

MANDAT ET CADRE LÉGISLATIF

La SCHL est une société d'État fédérale, constituée en vertu de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), qui rend des comptes au Parlement par l'intermédiaire du ministre responsable de la SCHL[1] (le ministre). Le cadre législatif dans lequel nous exerçons nos activités est formé des dispositions de la Loi sur la SCHL, de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et de la *Loi sur la gestion des finances publiques* (LGFP).

En vertu de la LNH, le mandat de la Société consiste à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie. En matière de financement de l'habitation, la LNH a pour objet de favoriser l'accès à une diversité de logements abordables, d'encourager l'accessibilité à des sources de financement ainsi que la concurrence et l'efficience dans ce domaine, d'assurer la disponibilité de fonds suffisants et de contribuer à l'essor du secteur de l'habitation.

Les autres objectifs de la LNH se rapportent aux activités de financement de l'habitation de la SCHL, c'est à dire : a) encourager le fonctionnement efficace et la compétitivité du marché du financement de l'habitation; b) encourager la stabilité du système financier, notamment du marché de l'habitation, et contribuer à celle-ci; et c) tenir dûment compte des risques de pertes que l'entreprise encourt.

EXAMENS ANNUELS PAR LE BUREAU DU SURINTENDANT DES INSTITUTIONS FINANCIÈRES

La LNH stipule qu'au moins une fois par année civile, le Bureau du surintendant des institutions financières procède ou fait procéder à un examen ou à une enquête en vue de vérifier si l'entreprise exerce une ou plusieurs de ses activités conformément aux bonnes pratiques de commerce, notamment si elle tient dûment compte des risques de pertes qu'elle encourt. Le surintendant présente les résultats et ses recommandations au Conseil d'administration, au ministre, ainsi qu'au ministre des Finances.

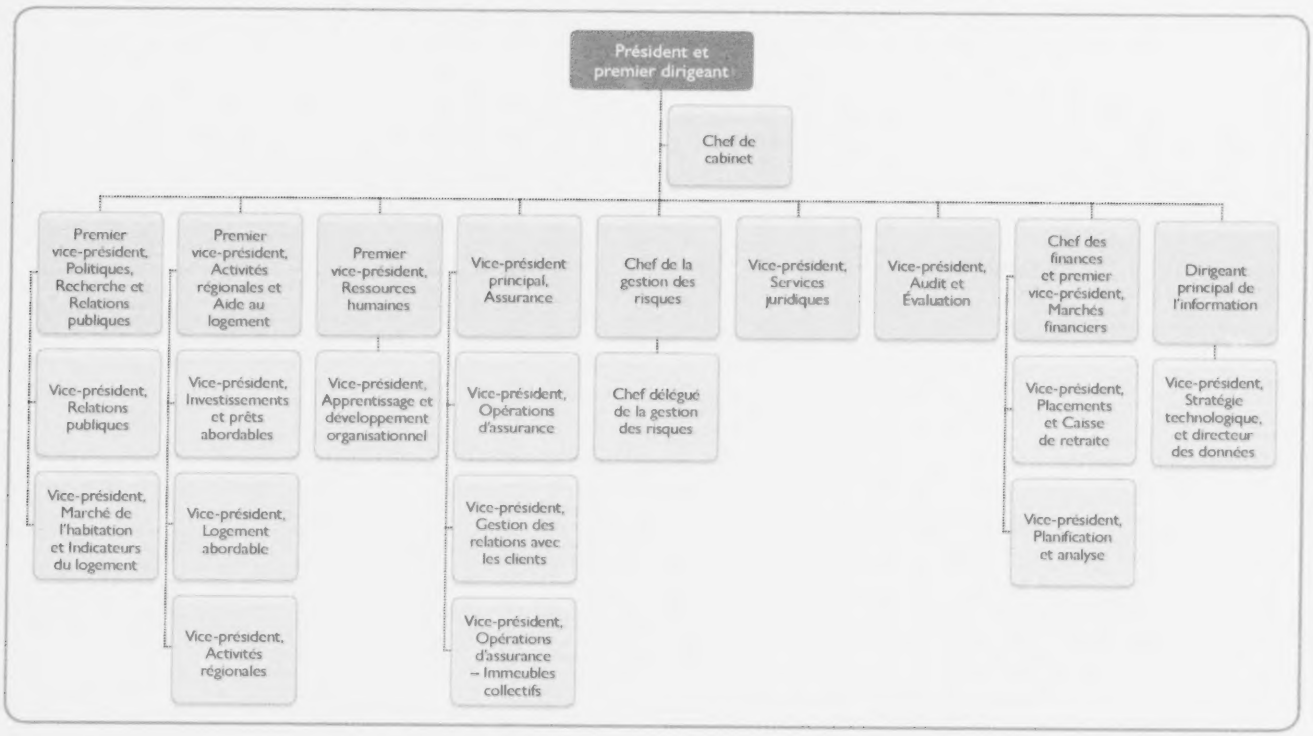
STRUCTURE DE LA SOCIÉTÉ

Le Conseil d'administration est responsable de la gestion des affaires de la SCHL et de la conduite de ses activités conformément aux lois applicables et aux règlements administratifs de l'entreprise. Le Conseil est composé d'un président, du président et premier dirigeant de la SCHL, du sous-ministre du ministre responsable de la SCHL, du sous-ministre des Finances et de huit autres administrateurs. Les membres du Conseil sont nommés en vertu des paragraphes 6(2) et 6(4) de la Loi sur la SCHL. Les chartes des comités du Conseil d'administration (vérification; régie de la Société et nomination; ressources humaines; gestion des risques; logement social et abordable) se trouvent sur le site Web de la SCHL (https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/inso/info/go/go_002.cfm).

Notre Comité de la haute direction est notre premier organe décisionnel et plusieurs comités d'administration fonctionnels appuient la gestion sectorielle. Notre Comité de gestion, lui, est responsable du suivi des progrès relativement aux priorités de la Société, de la gestion des ressources et de la planification à long terme.

[1] *Le ministre désigné pour l'application de la Loi sur la SCHL et de la LNH est actuellement le ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social.*

L'organigramme qui suit montre la structure de gestion de la SCHL au 30 juin 2017 :



Le siège de la SCHL se trouve à Ottawa, et l'entreprise a cinq centres d'affaires régionaux situés à Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver. La SCHL fournit des services de consultation et d'autres services à la Fiducie du Canada pour l'habitation et au Fonds pour les logements du marché destinés aux Premières nations. De plus, elle gère et administre Granville Island au nom du gouvernement du Canada.

ANNEXE B – RENDEMENT À LA MI-EXERCICE 2017

Paramètres de rendement		2017		
			Mi-exercice – 30 juin 2017	
		Plan	Plan	Réel
Analyse et recherche en habitation	% des clients sondés qui affirment que les informations de la SCHL sont utiles	≥ 85 %	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice
	% des clients sondés qui affirment que les nouveaux produits visant à combler les lacunes dans les données sont pertinents	≥ 85 %	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice
	% des activités et projets de politiques et de recherche qui sont en voie d'atteindre les principaux jalons	≥ 85 %	≥ 85 %	73 %
Aide au logement	Dépense des crédits du budget de 2016 pour 2017-2018 (647 M$ pour l'exercice)	= 100 %	≥ 167,3 M$	103,06 M$
	Dépense des crédits affectés aux programmes de logement de l'Aide au logement pour 2017-2018 (2 476 M$ pour l'exercice)	= 100 %	≥ 544 M$	502 M$
	Nombre de logements abordables dont la production a été facilitée par le Centre du logement abordable en 2017	≥ 4 300	≥ 1 290	3 074
	Nouveaux logements faisant l'objet d'un engagement dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves en 2016-2017	≥ 852	≥ 17	1
	Augmentation du nombre de ménages ayant accès à un logement abordable et de qualité convenable grâce aux dépenses prévues au budget de 2016 (cumul de deux exercices – à la fin de 2017-2018)	≥ 198 660	≥ 136 185	129 496
Assurance prêt hypothécaire	Rendement de la cible de capital immobilisé	≥ 11 %[10]	≥ 11 %	12 %
	% des demandes acceptées aux fins d'assurance[11] qui proviennent de régions rurales	≥ 13,5 %	≥ 13,5 %	12,8 %
	% des demandes acceptées aux fins d'assurance[11] qui proviennent d'accédants à la propriété	≥ 60 %	≥ 60 %	66,2 %
	Pourcentage du capital minimal requis (TCM)	≥ 186 %[10]	≥ 176 %	173 %
	Ratio des charges opérationnelles	≤ 23,8 %	≤ 23,3 %	20,8 %
	Contrats d'assurance en vigueur (G$)	≤ 512	516	496
Titrisation	Ratio des charges opérationnelles	≤ 12,3 %	≤ 12,8 %	10,9 %
	Utilisation du plafond annuel pour les titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*	≥ 95 %	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice
	Utilisation du plafond annuel pour les Obligations hypothécaires du Canada	≥ 95 %	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice
	Rendement du capital requis	≥ 14,0 %[10]	≥ 13,4 %	13,9 %
Personnel et processus	Taux de mobilisation des employés	≥ 80 %	≥ 80 %	82 %
	Indice de responsabilité	≥ 70 %[12]	≥ 70 %	68 %
	Indice d'efficacité	≥ 80 %[13]	≥ 80 %	83 %
	Indice d'innovation	≥ 70 %	≥ 70 %	66 %
	Taux de représentation des Autochtones	≥ 2,8 %	≥ 2,8 %	2,7 %
	Taux de représentation des minorités visibles	≥ 22,1 %	≥ 22,1 %	22,2 %
	Taux de représentation des personnes handicapées	≥ 3,7 %	≥ 3,7 %	3,8 %
	% de femmes occupant un poste supérieur de leadership	≥ 54,4 %	≥ 54,4 %	41,9 %
	Ratio du Budget de fonctionnement	≤ 12,5 %	≤ 11,2 %	9,8 %
	Ratio produits/employé	≥ 2,3 M$	≥ 2,4 M$	2,9 M$
	Résultat net	≥ 1 421 M$	≥ 682 M$	767 M$
	Rendement des capitaux propres	≥ 6,6 %	≥ 6,4 %	8,0 %
	Atteinte des jalons du plan intégré du projet de transformation technologique	≥ 85 %	≥ 85 %	93 %
	Disponibilité des systèmes pour les applications essentielles à la mission	≥ 99,8 %	≥ 99,8 %	99,95 %
	Réalisation des plans d'action de l'Audit interne	≥ 85 %	≥ 85 %	75 %
	Réalisation des plans d'action liés à la validation des modèles	≥ 85 %	≥ 85 %	S.O.
	Achèvement du plan annuel de formation en gestion des risques	= 100 %	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice
	% des catégories de l'étude comparative du secteur du CGR qui montrent une amélioration des résultats	= 100 %	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice
	% des catégories de l'étude comparative du secteur du CGR qui correspondent aux normes du secteur	≥ 1	Mesuré à la fin de l'exercice	Mesuré à la fin de l'exercice

[10] Les cibles ont été modifiées en fonction des changements apportés aux exigences de capital.
[11] L'appellation « demandes acceptées aux fins d'assurance » remplace « demandes approuvées ».
[12] Les cibles ont été modifiées par suite de la mise en place de nouvelles mesures de rendement pour ces volets.

ANNEXE C – INCIDENCE D'UN SCÉNARIO DE RECUL

Cette année, comme l'an dernier, le scénario de base du Plan d'entreprise cadre avec un environnement économique relativement stable. Cependant, étant donné la durée historique des cycles conjoncturels au Canada, il faut tenir compte de l'effet que pourrait avoir une éventuelle récession pendant la période de planification. Nous avons analysé les données historiques de plusieurs récessions survenues entre 1980 et 2010. Pour le présent plan d'entreprise, la direction a choisi un scénario de recul fondé sur les données historiques de la récession de 1991. La principale raison de ce choix est que la récession de 1991 est associée à une plus forte hausse du taux de chômage que les autres récessions.

Dans notre scénario de recul, au deuxième trimestre de 2017, l'économie canadienne entrera dans une récession semblable à celle de 1991 (écart de 4,8 % entre le sommet et le creux du prix MLS® et écart de 4 points de pourcentage entre le creux et le sommet du taux de chômage). Par rapport au scénario de base du Plan d'entreprise, les taux hypothécaires projetés augmentent, mais avec un retard de quatre trimestres, étant donné que le resserrement des taux d'intérêt doit se faire plus lentement dans des conditions économiques défavorables.

Les incidences de ce scénario de recul sont expliquées en détail ci-après.

Application aux activités de la SCHL

Ce scénario de recul s'applique aux activités d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL. Dans ce scénario de récession, on s'attend à une augmentation de 77 % du cumul des règlements au cours de l'horizon de planification, mais le résultat net annuel demeurerait supérieur à 1 milliard de dollars étant donné que, selon les projections du scénario de base du Plan d'entreprise, le nombre de demandes de règlement serait relativement inférieur. Pour qu'un volume de demandes de règlement ait une incidence considérable sur notre rentabilité et notre capital, il faudrait à la fois une forte augmentation du taux de chômage et une forte diminution du prix des habitations, un phénomène qui n'avait pas été observé au cours de la récession de 1991 (où l'indice de prix des logements était demeuré relativement stable).

Après la crise financière de 2008-2009, la SCHL a vu augmenter son volume de nouveaux prêts hypothécaires assurés lorsque ses concurrents du secteur privé se sont mis à consolider leurs activités aux États-Unis. Bien qu'une augmentation du nombre de nouveaux prêts assurés soit également possible dans ce scénario de récession, celui-ci part du principe que nos concurrents du secteur privé ne réduiront pas leur présence sur le marché autant que durant les années 2008-2009, si bien que la hausse du volume d'activité de la SCHL ne serait pas aussi substantielle. Le volume de nouveaux prêts assurés a donc été modélisé comme étant neutre, c'est-à-dire conforme au scénario de base du Plan d'entreprise.

Dans le scénario de recul, les activités d'aide au logement n'ont pas été modifiées puisque l'incidence sur ce secteur a été jugée négligeable. De même, aucun changement n'a été apporté aux activités de titrisation, car on estime que la demande continuerait de permettre l'atteinte du plafond établi par le ministère des Finances.

Les incidences présentées dans le tableau qui suit découlent d'une diminution du résultat net attribuable à l'accroissement des pertes sur règlements.

Résumé des incidences

(En millions, sauf indication contraire)	Plan d'entreprise	Scénario de recul	Écart
Total des capitaux propres du Canada (2022)	13 955	13 511	(444)
Cumul du résultat net (jusqu'en 2022)	9 920	9 080	(840)
Cumul des prêts sur règlements (jusqu'en 2022)	1 470	2 598	1 128
Ratio du capital disponible sur le capital minimal requis (2022) (% selon le TCM)	170 %	169 %	(1) pt

Nos valeurs

Parce que notre travail **nous** tient à cœur

Prenez les choses en **main**

Impressionnez nos clients

Pensez d'abord à dire **« oui »**

Faites ce qui est **juste**

Ayez **confiance** les uns envers
les autres : nous sommes meilleurs ensemble

Soulignez tant les victoires que les échecs

Demandez **« pourquoi? »**

N'ayez **pas peur** du changement

Faites une **différence**

Ayez du **plaisir** tous les jours

Canada

SCHL CMHC

69242 16-04-18

schl.ca

TEXTE DE REMPLACEMENT ET DONNÉES POUR LES FIGURES

Primes et droits d'APH acquis – Répartition selon l'année d'initiation (M$) (page 33)

Année	2013 et avant	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2016R	863	252	271	114						
2017P	589	205	273	363	109					
2018P	422	134	225	296	363	112				
2019P	313	82	145	243	297	371	116			
2020P	238	56	89	158	246	304	385	119		
2021P	184	40	62	97	159	252	315	398	122	
2022P	141	31	43	67	98	163	261	324	412	126

Courbe d'acquisition des primes et des droits perçus en 2017 par gamme de produits* (page 33)

Année	P.-O.95	Portefeuille	Immeubles collectifs
2017	6 %	7 %	9 %
2018	21 %	20 %	14 %
2019	23 %	20 %	15 %
2020	17 %	16 %	17 %
2021	12 %	12 %	8 %
2022	8 %	9 %	6 %
2023	4 %	5 %	6 %
2024	3 %	4 %	4 %
2025+	6 %	6 %	22 %

* *La courbe d'acquisition pour l'assurance souscrite à l'unité en vertu de l'article 95 (P.-O. 95) est illustrée, car cela représente près de 70 % du portefeuille de prêts assurés à l'unité pour logements de propriétaires-occupants. La période d'amortissement des prêts assurés en vertu de l'article 95 ou couverts par l'assurance de portefeuille est présumée être de 25 ans, et celle des prêts pour immeubles collectifs résidentiels, de 30 ans.*

Droits de demande et de cautionnement acquis — Répartition selon l'année d'émission (M$) (page 41)

Année	2012 et avant	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2016R	40	35	46	86	76						
2017P	27	35	46	87	106	86					
2018P	13	17	42	85	105	120	90				
2019P	10	3	23	78	103	120	123	92			
2020P	8	3	4	44	96	120	123	127	96		
2021P	5	3	3	5	55	120	123	127	132	98	
2022P	3	3	3	5	8	38	123	127	132	130	97

Courbe d'acquisition des droits de demande et de cautionnement perçus en 2016 (page 41)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022+
Produits acquis ($)	76 239 367	76 239 367	105 731 908	104 686 073	102 871 429	96 376 221	38 591 628
Courbe d'acquisition (%)	13	31	49	67	84	93	100

Capital disponible modifié par rapport au capital requis (page 55)

	2016 Réel	2017 Estimé révisé	2018 Modifié	2019 Modifié	2020 Modifié	2021 Modifié	2022 Modifié
Capital disponible pour les programmes d'octroi de prêts (M$)	171	155	165	139	187	215	227
Capital affecté (APH) (M$)	10 653	13 379	12 143	11 327	11 016	11 044	11 363
Capital requis (Titrisation) (M$)	2 086	2 086	1 979	1 910	1 842	1 772	1 753
Excédent (M$)	8 080	2 035	1 748	1 481	1 119	830	612
% TCM (APH)	384 %	187 %	186 %	183 %	178 %	174 %	170 %
Capital disponible par rapport au capital requis (Titrisation)	100 %	111 %	110 %	110 %	110 %	110 %	110 %

Résultat net modifié par segment (M$) (page 55)

	2016 Réel	2017 Estimé révisé	2018 Modifié	2019 Modifié	2020 Modifié	2021 Modifié	2022 Modifié
Société	1 378	1 498	1 561	1 637	1 701	1 745	1 778
Assurance prêt hypothécaire	1 168	1 231	1 217	1 228	1 228	1 248	1 285
Titrisation	224	282	352	412	461	497	493
Aide au logement	(14)	(15)	(8)	(3)	12		

Budget de fonctionnement modifié : Comparison – Plan 2018 et Plan 2022 (M$) (page 55)

	2018 Modifié	Transformation technologique	Charge de retraite	Nouvelles initiatives 2018	SNL	Salaries	Autre	2022 Modifié
Références	541							487
Hausses						12	6	
Baisses		37	18	14	3			

Productivité modifié – produits et charges (page 55)

	2016 Réel	2017 Estimé révisé	2018 Modifié	2019 Modifié	2020 Modifié	2021 Modifié	2022 Modifié
Ratio des charges au titre du Budget de fonctionnement en %	12,3	11,3	14,2	13,8	13,7	13,6	13,4
Produits perçus par ETP en $	1,9	2,5	1,9	1,9	1,8	1,9	1,9

Résultat avant impôt modifié : Comparaison – Plan 2018 et Plan 2022 (M$) (page 55)

	2018 Modifié	Primes et droits acquis	Gains (pertes) nets sur les placements	Produits de placements	Charges opérationnelles	Autre	2022 Modifié
Références	2 058						2 354
Hausses		313	36				
Baisses				19	18	16	

Taux de représentation des groupes visés par l'équité en matière d'emploi (%) (page 55)

	2016 Réel	2017 Estimaté	2018 Plan	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan
Minorités visibles	20,2	22,2	24,5	25,1	25,3	25,5	25,7
Personnes handicapées	3,3	3,8	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Autochtones	2,2	2,8	3,0	3,3	3,3	3,3	3,3